

# Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de OUCHAMPS



VAL DE CHER  
CONTROIS  
Territoire de progrès

## DÉCLARATION DE PROJET N°1

EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE OUCHAMPS RELATIVE AU PROJET DE CRÉATION D'UN PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIRS AU « MOULIN DE GOUVERT »

PLU de Ouchamps :

Approbation du PLU : 19  
mars 2014

**PIÈCES ANNEXES**

05

Vu pour être annexé à l'arrêté du  
Président de la CC Val de Cher  
Controis en date du

ordonnant l'ouverture de l'enquête  
publique sur la déclaration de projet  
n°1 emportant mise en compatibilité  
du PLU d'OUCHAMPS

Le Président,

Jean-Luc BRAULT

## 05 A – AVIS DE LA MRAE



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale Centre-Val de Loire  
après examen au cas par cas sur la déclaration de projet  
emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme  
(PLU) de la commune d'OUCHAMPS (41) dans le cadre de  
la création d'un parc résidentiel de loisirs au lieu-dit  
« Moulin Gouvert »**

n°F02418U0009

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire du 25 avril 2018 après examen au cas par cas en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du code de l'urbanisme sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'OUCHAMPS (41) dans le cadre de la création d'un parc résidentiel de loisirs au lieu-dit « Moulin Gouvert »**

**La mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,**

- Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-3, R.104-1 à R.104-17 et R.104-21 à R.104-33 ;
- Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 5 mai 2017 et du 16 octobre 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02418U0009 relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ouchamps (41) dans le cadre de la création d'un parc résidentiel de loisirs au lieu-dit « Moulin Gouvert », reçue le 1<sup>er</sup> mars 2018 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 23 mars 2018 ;
  
- Considérant, au vu du dossier transmis, que la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Ouchamps prévoit :
  - la création d'un secteur classé en zone naturelle à vocation touristique (zone « Nt ») sur une superficie d'environ 5,9 hectares au lieu-dit « Moulin Gouvert », afin de permettre la création d'un parc résidentiel de loisirs ;
  - des adaptations du règlement concernant la dite zone, relatives aux types de constructions autorisées, à la superficie minimale des terrains constructibles, aux règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, à l'emprise au sol des constructions, à l'aspect et aux matériaux des toitures ;
- Considérant, au vu du dossier transmis, que les évolutions prévues dans le PLU visent à permettre les aménagements suivants :
  - 10 habitations légères de loisirs (cabanes en bois sur pilotis) ;
  - des systèmes d'assainissement autonomes de type « micro-stations » ;
  - 1 cabane d'accueil ;
  - des enclos pour chevaux et poneys ;
  - un parking végétalisé avec des bornes de recharge pour véhicules électriques et un local pour vélos ;
  - des aménagements paysagers ;
  - éventuellement, une piscine dite « naturelle » ;
- Considérant que le secteur concerné par la présente déclaration de projet est distant d'environ 6 kilomètres des sites Natura 2000 les plus proches ;
- Considérant que le secteur concerné par la présente déclaration de projet est raccordé au réseau public d'eau potable et desservi par les services de ramassage des ordures ménagères ;

- Considérant, au vu des pièces du dossier, que la présente déclaration de projet ne devrait pas avoir une incidence forte sur l'artificialisation des sols ni sur la fréquentation du secteur ;
- Considérant que les autres incidences sur l'environnement sont liées au projet lui-même, et devront être analysées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, procédure à laquelle le projet est soumis au titre du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;
- Considérant que les adaptations prévues n'induisent pas, par elles-mêmes, des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;
- Considérant ainsi que la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Ouchamps n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;

## **Décide**

### **Article 1<sup>er</sup>**

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ouchamps (41) dans le cadre de la création d'un parc résidentiel de loisirs au lieu-dit « Moulin Gouvert », enregistrée sous le numéro F02418U0009, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application des articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme, ne préjuge pas d'exigence ultérieure relevant d'autres procédures réglementaires.

### **Article 3**

Les voies et délais de recours sont précisés en annexe de la présente décision.

### **Article 4**

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

Fait à Orléans, le 25 avril 2018

La mission régionale d'autorité  
environnementale Centre-Val de Loire,  
représentée par son président



Étienne LEFEBVRE

## Voies et délais de recours

### **Recours gracieux :**

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  
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

### **Recours hiérarchique :**

Monsieur le Ministre de la Transition écologique et solidaire  
Grande Arche  
Tour Pascal A et B  
92055 Paris-La-Défense Cedex  
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

### **Recours contentieux :**

Tribunal Administratif d'Orléans  
28 rue de la Bretonnerie  
45057 ORLEANS Cedex 1  
(délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

## 05 B – AVIS DE LA CDPENAF



PRÉFECTURE DE LOIR-ET-CHER

Direction Départementale des Territoires du Loir-et-Cher

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

**RÉUNION DU 05 JUIN 2018**

**AVIS SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE OUCHAMPS POUR  
PERMETTRE LA RÉALISATION D'UN PROJET D'HÉBERGEMENTS DE LOISIRS AU  
LIEU-DIT LE MOULIN GOUVERT**

VU la demande de déclaration d'un projet situé sur la commune de Ouchamps présentée à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de Loir-et-Cher du 05 juin 2018 ;

VU les éléments portés à la connaissance des membres de la commission concernant le projet d'installation d'hébergements de loisirs au lieu-dit « le Moulin Gouvert » à Ouchamps ;

VU les éléments portés à la connaissance des membres de la commission pour justifier l'intérêt général du projet notamment le développement d'une activité d'hébergement de loisirs sur pilotis en lien avec la protection de la nature et le respect des lieux naturels environnants ;

VU les éléments portés à la connaissance des membres de la commission sur la nécessité de modifier le zonage du PLU de Ouchamps pour créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dénommé Nt supplémentaire ;

VU le règlement du STECAL Nt autorisant la construction d'habitations légères de loisirs en bois et l'aménagement d'aire d'accueil de ces installations ;

CONSIDÉRANT que le projet présenté propose la création d'habitations de loisirs sur pilotis (six dans un premier temps, dix à termes) à Ouchamps dans une zone à forte valeur biologique ;

CONSIDÉRANT que le projet est étudié pour valoriser la biodiversité du lieu et mettre en valeur le patrimoine bâti (moulin de Gouvert du XIV<sup>ème</sup> siècle) ;

CONSIDÉRANT que les membres de la CDPENAF demandent de réaliser un état biologique

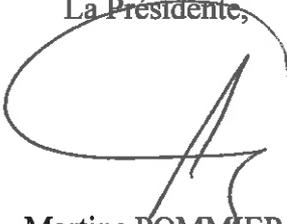
initial de la faune et de la flore et d'en assurer l'évolution au fur et à mesure de l'évolution du projet ;

CONSIDERANT que les chemins d'accès existant et intégrés dans le projet ne seront pas utiliser pour les travaux de construction ;

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, réunie le 05 juin 2018 à la direction départementale des territoires de Loir-et-Cher, sous la présidence de madame Martine POMMIER, Cheffe du service Urbanisme et Aménagement à la direction départementale des territoires,

a émis un avis **favorable** à la déclaration de projet pour la création d'habitations de loisirs sur pilotis et d'une aire d'accueil de tourisme nature à proximité du moulin Gouvert et de la Bièvre à Ouchamps.

La Présidente,



Martine POMMIER