



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRETE

Portant décision après examen au cas par cas
de la demande enregistrée sous le numéro CVL-2026-011975/KK P
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

La Préfète de la région Centre-Val de Loire

Chevalier de la Légion d'honneur

Officier de l'ordre national du Mérite

Chevalier de l'ordre des Arts et des Lettres

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 08 janvier 2026 portant délégation de signature de la préfète 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-2025-011975/KK P relative au projet de lotissement au Chemin des perdrix, porté par la société IMMOVA18, sur la commune de Nohant-en-Goût (18), reçue complète le 20 janvier 2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé du 10 février 2026 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la création d'un lotissement de 17 lots privatifs à bâtir sur un terrain d'une surface foncière de 11 601 m², Chemin des Perdrix à Nohant-en-Goût (18) ;

CONSIDERANT que le projet comprend notamment :

- la délimitation de 17 lots privatifs destinés à la création de logements, chacun ayant une surface comprise entre 261 m² et 676 m², pour une surface totale de 7 250 m²,
- la création de noues et bassins pour la gestion des eaux pluviales,
- la création d'une voie de circulation principale et d'une aire de retournement,
- la création d'une zone de promenade arborée en fond de parcelle le long du cours d'eau sur une bande de recul de 10 m,
- la création d'une passerelle piétonnière enjambant le ruisseau de la Tripande ;

CONSIDERANT que le projet relève de la catégorie 6° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que le projet s'inscrit au sein d'un tissu urbanisé, dans une parcelle en friche sur une partie de laquelle des dalles de fondation issues d'un précédent projet jamais abouti sont présentes (sur l'équivalent de 7 lots à bâtir) ; que le projet prévoit de conserver et de réutiliser ces dalles ;

CONSIDERANT que le projet est situé au sein de la zone U (urbanisée) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Septaine, dont le règlement permet les constructions à usage d'habitation ;

CONSIDERANT que le projet est situé :

- en dehors de tout zonage d'inventaire ou de protection concernant la biodiversité,
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;

CONSIDERANT qu'au vu de la surface du bassin versant intercepté, le projet est susceptible d'être soumis à déclaration loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 concernant les rejets d'eaux pluviales ;

CONSIDERANT que le projet est situé intégralement sur une zone humide très probable, d'après le réseau partenarial des données sur les zones humides (<http://sig.reseau-zones-humides.org/>) ; qu'aucun élément relatif aux zones humides n'apparaît dans le dossier ;

CONSIDERANT qu'il appartient au porteur de projet de réaliser un diagnostic de zones humides sur les critères pédologiques et floristiques sur la zone d'implantation du projet ; que si cet inventaire permet d'identifier plus de 0.1 ha de zones humides qui seraient impactées par le projet, le dossier de déclaration loi sur l'eau concernera également la rubrique 3.3.1.0 et devra traiter des impacts et des mesures concernant les zones humides ;

CONSIDERANT que le projet longe un cours d'eau ; que le projet prévoit une zone tampon de 10 m entre les lots et les berges du cours d'eau ; qu'il appartient au porteur de projet de préciser davantage les mesures qui seront prises pour ne pas porter atteinte aux milieux aquatiques, en particulier en phase chantier ;

CONSIDERANT que, d'après le dossier, il semble être prévu une « aire pour micro-stations en semi-collectif » ; qu'il est rappelé que le projet doit être en cohérence avec le zonage d'assainissement de la commune (assainissement collectif si possible ou avec avis conforme du SPANC dans le cas contraire) ;

CONSIDERANT que le projet est également soumis à permis d'aménager ;

CONSIDERANT qu'au regard de sa nature, de ses caractéristiques et de sa localisation, le projet n'est pas susceptible d'entraîner d'autres incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine que celles qui seront étudiées et précisées dans les procédures susmentionnées ;

ARRETE

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.

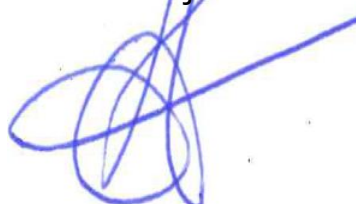
ARTICLE 3 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 17 mars 2026
Pour la Préfète de la région
Centre-Val de Loire et par délégation,
Le directeur adjoint de la DREAL

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Nicolas HARDOUIN

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux 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.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à : **Mme. la Préfète de la région Centre-Val de Loire**
Secrétariat général pour les affaires régionales
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;

Le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s) ;**

Le recours contentieux doit être adressé au : **Tribunal administratif**
28, rue de la Bretonnerie
45057 ORLEANS CEDEX 1

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