



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfète de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« Lotissement à "Bel Air" »
sur la commune de Neuvy
(département de l'Allier)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4215

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

La préfète de région Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n° 2023-25 du 30 janvier 2023 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Monsieur Jean-Philippe DENEUVY, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2023-03 du 31 janvier 2023 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2023-ARA-KKP-4215, déposée complète par la SAS DM le 1^{er} mars 2023 et publiée sur Internet ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la Direction départementale des territoires de l'Allier et l'Agence régionale de santé respectivement les 15 et 21 mars 2023 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un lotissement au lieu-dit « Bel Air », sur les parcelles cadastrales n° AN 252 à 255, 258, 259 et 1079 de la commune de Neuvy (03) ;

Considérant que le projet comprend :

- la mise à nu de la parcelle, impliquant la coupe d'un taillis d'une surface de 1,8492 ha ;
- la création de 16 lots à bâtir, des voiries d'accès et de desserte, et de 32 places de stationnement automobile sur le domaine public ;
- l'aménagement d'une zone d'espace vert et d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

Considérant que le projet présenté relève ainsi de la rubrique 47. b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, visant les « *déboisements [non soumis à autorisation de défrichement au titre de l'article L.341-3 du code forestier] en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare* » ;

Considérant que le projet entraîne, pour le développement de l'urbanisation résidentielle, la consommation d'une surface de 1,8492 ha d'espace naturel, agricole et forestier située en extension du tissu urbain ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement de lots d'une surface moyenne d'environ 900 m² pour la construction de maisons individuelles, soit une densité d'environ 10 logements par hectare, ce qui apparaît en contradiction avec :

- les objectifs de limitation de consommation d'espace fixés localement comme nationalement : le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan local d'urbanisme (PLU) prévoit de « *rechercher des logements moins consommateurs de foncier* » et la loi Climat et résilience impose un objectif de Zéro artificialisation nette fixé à l'horizon 2050 ;
- les principes d'occupation de l'espace de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU concernant ce secteur, qui impose de « *créer une offre diversifiée en logements : petits collectifs, maisons mitoyennes, habitats type maison de ville ou maison en bande* » ;

Considérant de plus que la pointe nord-est du site d'implantation du projet se situe en zone agricole (A) du PLU communal que le règlement de ce document définit comme « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » et sur laquelle il prévoit que « les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole » ; qu'ainsi, les aménagements prévus par le projet au droit de ces surfaces (espace vert et bassin de rétention des eaux pluviales) ne sont pas compatibles avec ces dispositions ;

Considérant que le projet nécessite la coupe d'un taillis constitué principalement de jeunes acacias susceptible de jouer un rôle dans l'accueil de biodiversité et la continuité écologique du secteur ;

Considérant par ailleurs que l'affirmation du formulaire selon laquelle « le site ne présente pas d'espèces remarquables et/ou protégées » ne résulte a priori d'aucune étude de terrain ;

Considérant de plus que le projet ne définit pas de mesures permettant d'éviter l'impact des dispositifs d'éclairage de la voirie prévus en termes d'amplification de la pollution lumineuse nocturne sur la faune de ce secteur rural ;

Considérant enfin que les possibilités de développer les déplacements par des modes alternatifs au véhicule particulier, en particulier vers le bassin d'emploi proche de Moulins, ne sont pas étudiées : desserte du lotissement par les transports en commun, itinéraire cyclables et piétonniers, etc.

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de Lotissement à "Bel Air" sur la commune de Neuvy (03) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment ceux explicités dans les motivations de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement ;

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Lotissement à "Bel Air" sur la commune de Neuvy (03), présenté par la SAS DM et enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4215, est soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

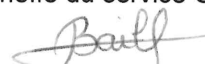
Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

Article 3 : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le 4 avril 2023

Pour la préfète, par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
la cheffe du service CIDDAE


Anaïs BAILLY

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours administratif ou le RAPO

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle Ae
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03