



**PRÉFÈTE
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
« construction de 30 hébergements légers de loisirs »
sur la commune de Serbannes
(département de l'Allier)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-5700

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 préfectoral n° 2025-18 du 24 janvier 2025 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2025-024 du 14 mars 2025 portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes en matière d'administration générale ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2025-ARA-KKP-5700, déposée complète par Philippe Ducher le 3 mars 2025, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 25 mars 2025 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires d'Allier le 1^{er} avril 2025 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de 30 hébergements légers de loisirs (de type lodge) sur un périmètre de 52 566 m² sur le site du Golf de Montpensier, situé le long de la route de la forêt de Montpensier – chemin du cat sur la commune de Serbannes (03) ;

Considérant que le projet présenté relève des rubriques du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement :

- 40. Villages de vacances et aménagements associés dont les travaux créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 3 ha ;
- 39.b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. *420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés ;

Considérant que le projet prévoit les travaux suivants:

- la préparation du terrain et le dégagement des emprises ;
- la réalisation de chemins d'accès empierrés et en revêtements de type pouzzolane ;
- l'implantation et le raccordement des réseaux (eau potable, eaux usées¹, électricité et communication) par enfouissement dans le sol (tranchées) ;
- la construction des lodges en bois de 87 m² l'unité (11,4 m par 7,69 m), soit environ 2630m² d'emprise totale, reposants sur des longrines, dont deux lodges sont prévues pour accès des personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- la collecte, le tri et l'évacuation des déchets vers un centre de traitement adapté ;
- la préservation des arbres et des habitats naturels du site d'accueil ;

1 Les caractéristiques de la station d'épuration du secteur ne sont pas précisées.

Considérant que le projet est situé en zone urbanisée Ut (Zone urbaine dédiée aux activités et hébergements de tourisme et de loisirs) du plan local d'urbanisme de Serbannes ;

Considérant que les travaux prévus sont suffisamment qualifiés et quantifiés dans le dossier et ne permettent pas d'en évaluer les incidences associées ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur comportant une forte sensibilité en matière de biodiversité :

- au sein de la Znieff de type 1 « *Forêt de Montpensier et Bois Saint-Geat* », à forts enjeux,
- à proximité du cours d'eau le Béron (à 417 m à l'Ouest) et de fossés qui d'après le dossier « *sont protégés en raison de leur intérêt écologique* » ;
- au sein de zones humides à forts enjeux, qui, d'après le dossier ont été recensées « *sur l'est de la zone d'implantation : 7 sondages ont été réalisés au sein de la zone d'étude écologique. Parmi eux, 3 n'ont pas atteint une profondeur d'investigation suffisante pour statuer sur le caractère humide selon le critère pédologique* » ;

Considérant que des études naturalistes ont été réalisées en mai 2023 permettant d'identifier des enjeux en matière de faune ² et de flore ; que le dossier ne présente toutefois pas de caractérisation de ces enjeux ni d'évaluation des incidences et d'identification des mesures prévues permettant de conclure sur l'absence de perte nette de biodiversité et d'impact notable sur les habitats naturels et les zones humides ;

Considérant qu'en matière de paysage et cadre de vie, le projet ne démontre pas son intégration au sein du site naturel boisé existant et ne présente pas d'élément sur les visibilitées potentielles du projet vis-à-vis des monuments³ historiques et sites classés du secteur ;

Considérant qu'en matière de traitement des eaux usées⁴, le dossier ne précise pas les caractéristiques et le dimensionnement des dispositifs existants pour accueillir les rejets de l'ensemble du projet ;

Considérant qu'en matière d'alimentation en eau potable, le projet s'implante sur le périmètre de protection des eaux minérales de Vichy, sans en évaluer les incidences sanitaires potentielles et ne fait pas état de l'adéquation des nouveaux besoins induits par le projet avec la ressource en eau ;

Rappelant que le plan d'ensemble du projet annexé au dossier fait état de la construction d'un bâtiment comportant un espace de bien être et une salle de jeux ; que les travaux relatifs à la construction de ce bâtiment ainsi que l'analyse des incidences potentielles associés sur l'environnement ne sont pas décrits alors que ce dernier fait partie du périmètre d'analyse du projet qui doit être considéré dans la demande d'examen au cas par cas au titre de la réglementation en vigueur⁵ ;

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 construction de 30 hébergements légers de loisirs situé sur la commune de Serbannes 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 ;

² Mésange charbonnière, Rouge-gorge familier, Sittelle torchepot, Bergeronnette grise et des espèces de reptiles protégés(lézard des murailles)

³ Le site inscrit du « château de Rilhat » est situé à environ 280m de la zone du projet.

⁴ Gestion assurée par la communauté d'agglomération Vichy-Communauté

⁵ Article L. 122-1 du code de l'environnement : lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.

- approfondir l'état initial et préciser les impacts potentiels du projet notamment sur la biodiversité, la ressource en eau et le paysage ;
- compléter les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation (ERC) au regard de l'analyse des enjeux et des incidences ;

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 construction de 30 hébergements légers de loisirs, enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-5700 présenté par Philippe Ducher, concernant la commune de Serbannes (03), 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

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

Anaïs BAILLY

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, 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.

Où adresser votre recours ?

- RAPO

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

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

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 direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03