



**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
« création de la zone d'activités (ZAC) de Sainte-Agnès avec
12 lots à aménager »
sur la commune du Broc
(département du Puy-de-Dôme)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-6014

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° 2025-129 du 16 mai 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. Renaud Durand, chargé par intérim des fonctions de directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2025-066 du 19 mai 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-6014, déposée complète par Agglo du Pays d'Issoire (API) le 05 août 2025 et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 21 août 2025 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme le 8 août 2025 ;

Considérant que le projet, situé à l'entrée sud de la ville d'Issoire, consiste à créer une zone d'activités dite de « Sainte-Agnès » à vocation artisanale, industrielle et de services, sur une emprise totale de 25 278 m² sur la commune du Broc (Puy-de-Dôme) ;

Considérant que le projet prévoit :

- 12 lots à bâtir, d'une surface allant de 967 m² à 3 317 m² ;
- 1 lot destiné à la voirie, comprenant la voie de desserte et ses dépendances, pour une superficie de 5 040 m² ;
- un lot comprenant un bassin paysager de rétention des eaux, couvrant 1 463 m² ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39 b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, 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 m² du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant, bien que le projet intercepte la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (Znieff) de type II « Coteaux de Limagne occidentale », que l'assiette foncière se situe¹ sur des parcelles agricoles en bordure d'urbanisation présentant un enjeu écologique faible à modéré et que l'urbanisation de cette zone à

¹Le projet se situe en zones à urbaniser pour les activités (AUI) et urbaines (Ug) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Broc.

vocation économique s'inscrit en cohérence avec les dispositions du PLU communal ainsi que celles du Scot du Pays d'Issoire ;

Considérant qu'un projet d'aménagement initial pour la zone d'activités du Broc, d'une emprise foncière de 36 790 m², avait fait l'objet d'un examen au cas par cas pour le dossier 2024-ARA-KKP-5560 ayant conclu le 20 février 2025 à une absence de soumission à évaluation environnementale ; que le nouveau projet déposé le 5 août dernier présente une emprise foncière réduite (25 278 m²) par rapport au projet initial d'aménagement de la zone d'activités de par la présence de vestiges archéologiques à éviter ;

Considérant que le projet est situé en dehors de périmètres de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine ;

Considérant que le projet prévoit des mesures d'évitement et de réduction telles que :

- l'interdiction de maisons d'habitation au sein de la zone d'activités afin de ne pas les exposer aux différentes nuisances et une marge de recul imposée de 5 ou 10 m par rapport aux voies et aux limites séparatives ;
- une plantation de bosquets d'une hauteur de 1 m à 1,50 m en limite depuis la voie d'accès ;
- l'autorisation des activités industrielles sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances pour le voisinage ;
- une gestion des eaux pluviales uniquement par des dispositifs de rétention, de stockage ou d'épandage sur le lot,
- une sobriété architecturale prévoyant une palette de couleurs définies, ainsi que des volumes simples ;
- des espaces perméables limités aux voies de circulation ;

Rappelant que le pétitionnaire devra réaliser les travaux en période automnale ou hivernale (1er septembre au 1er mars), hors période de nidification, qu'il devra s'assurer de l'absence d'espèces sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tous travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Concluant, au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, que le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale.

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de création de la zone d'activités (ZAC) de Sainte-Agnès avec 12 lots à aménager, enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-6014 présenté par Agglo du Pays d'Issoire (API), concernant la commune du Broc (63), **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 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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet négatif notable sur l'environnement.

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.

Pour la Préfète et par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
La chargée de mission au pôle AE

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