



ARRÊTÉ

**portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement :**

**Projet de création d'un lotissement « La Grenouillère »
sur le territoire de la commune de Saint-Éloi (58)**

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté,
Préfet de la Côte d'Or

VU la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée par la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014, 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.122-5 ;

VU l'arrêté 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 la demande d'examen au cas par cas n° BFC-2024-4440 relative au projet de création d'un lotissement « La Grenouillère » sur le territoire de la commune de Saint-Éloi (58), reçue le 21 juin 2024 et portée par la SAS HEXAGONE DEVELOPPEMENT & CONSEIL, représentée par son président, M. Pierre SUTTER ;

VU l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n° 23-330-BAG du 6 décembre 2023 portant délégation de signature à M. Olivier DAVID, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bourgogne-Franche-Comté ;

VU la décision de M. le directeur de la DREAL n° BFC-2024-04-30-00001 du 30 avril 2024 portant subdélégation de signature à M. Dominique VANDERSPEETEN chef du service Transition Écologique, ainsi qu'à Messieurs Oscar VINESSE et Olivier BOUJARD chefs adjoints du service Transition Écologique ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) du 26 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT :

1. la nature du projet,

- qui consiste en la réalisation d'un lotissement de 15 lots d'habitation pouvant être étendus à 20 lots, comprenant 14 lots individuels sur une emprise au sol d'environ 7 920 m² et un lot de logements collectifs ou intermédiaires sur une emprise au sol de 2 576 m² ; qui consiste en l'aménagement de 3 lots à vocation commerciale, comprenant des places de stationnement, sur une emprise au sol d'environ 2,56 ha ; l'emprise totale de l'opération porte sur une surface d'environ 4,7 ha ;

- qui prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public de 190 unités (revêtement non précisé) ;

- qui prévoit l'assèchement et l'imperméabilisation de 380 m² de zone humide pour créer une sente piétonne en concassé reliant la rue de la Grenouillère et la route départementale D981 ;

- qui prévoit la viabilisation des lots comprenant la création de voiries, les travaux de terrassement, la pose des réseaux et la pose des délimitations publiques-privées des lots ;

- qui prévoit l'aménagement d'un carrefour à quatre feux tricolores afin de gérer le flux des usagers depuis la RD981 et la création d'un trottoir le long de la RD981, en dehors de l'emprise de l'opération ;
- qui prévoit la création d'un réseau d'assainissement, la création d'un réseau eaux pluviales, du réseau d'alimentation en eau potable et la réalisation de réseaux secs en souterrain (éclairage public, desserte génie-civil du réseau téléphonique et électrique) ;
- qui prévoit l'infiltration des eaux pluviales dans le sol (bassin de rétention à ciel ouvert, noues d'infiltration), aucun volume d'eau pluvial n'étant prévu d'être rejeté au réseau ;
- qui relève de la catégorie n° 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure ou égale à 10 000 m² ;
- qui relève de la catégorie n° 41a du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les projets d'aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;
- qui relève de la catégorie n° 6a du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas la construction de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale ;
- qui fera l'objet d'une procédure « loi sur l'eau » au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement ;
- qui fera l'objet d'un permis d'aménager ;
- qui pourrait faire l'objet d'un avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;

2. la localisation du projet,

- situé les parcelles AY 166 et AZ 136 (d'une contenance cadastrale totale de 5,31 ha) sur la commune de Saint-Éloi, couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 9 juin 2023, dont la dernière procédure a été approuvée le 27 février 2024, appartenant à la communauté d'agglomération de Nevers et compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Nevers approuvé le 5 mars 2020 ;
- en zone AUH du PLU, zone à urbaniser affectée par l'habitat, couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Quartier de la Grenouillère et son secteur Np », qui définit une zone d'une superficie d'environ 4,5 ha ayant « *une vocation mixte d'habitat et d'activités économiques commerciales, tertiaires ou de service. Elle est adossée à un secteur Np dont la vocation est de constituer un corridor écologique et une coupure verte entre la future opération et le quartier actuel de la Grenouillère* » ;
- qui se situe sur des terrains naturels correspondant à des prairies permanentes déclarées à la PAC, partiellement bordées par des haies ; dont le terrain se situe en continuité du secteur résidentiel « La Grenouillère » localisé au nord-ouest, la route départementale D981 longeant les parcelles au nord-est ;
- au sein du périmètre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne approuvé le 18 mars 2022 ;
- en dehors de périmètre de connaissance ou de protection de la biodiversité mais à environ 700 m de la zone Natura 2000 « *Bocage, forêts et milieux humides des Amognes et du Bassin de La Machine* » référencée zone de protection spéciale (ZPS) FR2612009 et zone spéciale de conservation (ZSC) FR2601014 ; à proximité de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « *Roselières et prairies du pré de l'Étang à Saint-Éloi* », et des ZNIEFF de type II « *Forêts du Plateau nivernais et du Bassin Houiller* » et « *Vallée de la Loire de Décize à Nevers* » ;
- sur un site comprenant une zone humide de 2 730 m² correspondant au zonage Np du PLU à vocation de préservation de la zone humide ;

- en zone d'aléa majeur pour le risque d'inondation ; en dehors des zonages réglementaires du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Loire val de Nevers ;
- en secteur soumis au risque sismique d'aléa très faible et au risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles d'aléa faible ;
- concerné par le passage d'une servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz (1) ;
- en dehors des périmètres de protection de captage pour l'alimentation en eau potable ;

3. les impacts non notables sur l'environnement et la santé humaine, compte tenu :

- du fait que le projet est compatible avec le règlement du PLU de Saint-Éloi et devra respecter les dispositions de l'OAP « Quartier de la Grenouillère et son secteur Np » ;
- du fait que les enjeux liés à la gestion des eaux pluviales seront traités dans le cadre du dossier « loi sur l'eau » ;
- du fait que le projet devra être conforme à l'article L.111-19-1 du Code de l'urbanisme qui prévoit que les parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 m² doivent intégrer, sur au moins la moitié de leur surface, un dispositif végétalisé ou des ombrières, ces dernières devant alors comporter un procédé de production d'énergie renouvelable sur la totalité de leur surface ;
- du fait que le projet devra être conforme à l'article L.171-4 du Code de la construction et de l'habitation modifié par l'article 41 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023, qui prévoit que :
 - les bâtiments à usage commercial doivent intégrer un système de végétalisation des toitures ou un procédé de production d'énergie renouvelable sur une surface au moins égale à 30 % de la surface de toiture des bâtiments construits et des ombrières créées ;
 - les aires de stationnement associées aux bâtiments doivent intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols ; afin d'augmenter les surfaces perméables, il est possible d'utiliser un enrobé drainant pour la réalisation des voiries ;
- du fait que dans le cadre de l'obtention du permis d'aménager, le projet devra justifier de la prise en compte des enjeux concernant :
 - la consommation d'environ 4,7 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), le PLU n'ayant pas suffisamment pris en compte les enjeux de recherche de sobriété foncière (la baisse de consommation foncière projetée n'atteint pas l'objectif de moins 50 % à horizon 2031¹) ; le projet devra démontrer que des mesures ont permis de prioriser l'urbanisation des espaces en dents creuses avant celle des espaces en extension (à vocation d'habitat ou d'activités) ;
 - le besoin ou les usages en eau potable du site, ces derniers n'étant pas estimés ni précisés dans le dossier ; il revient au pétitionnaire de s'assurer auprès du gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable de sa capacité quantitative à répondre aux besoins induits par le projet tout en respectant les volumes de prélèvement autorisés ;
 - les milieux humides impactés par le projet, ce dernier prévoyant d'assécher et d'imperméabiliser 380 m² de zone humide ; une réflexion mériterait d'être menée pour éviter cette zone ou proposer un aménagement piéton moins impactant ;
 - le calendrier des travaux qui devra être défini de façon à éviter les périodes de sensibilité des espèces, en évitant notamment la période de reproduction des oiseaux de mars à fin août ;

¹ Objectif visé par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

- du fait que le pétitionnaire devra s'assurer de la mise en place des mesures permettant de prévenir les risques de pollution accidentelle et chronique des eaux de ruissellement ou infiltrées en phase de travaux et en phase d'exploitation ; toute pollution devra nécessairement faire l'objet d'une information de l'ARS ;

ARRÊTE :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de création d'un lotissement « La Grenouillère » sur le territoire de la commune de Saint-Éloi (58) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

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.

Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 3

Cette décision sera mise en ligne sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement : <http://www-maj.bourgogne-franche-comte.e2.rie.gouv.fr/cas-par-cas-dossiers-deposes-et-decisions-rendues-r669.html>

Fait à Besançon, le 16/07/23

Pour le Préfet et par délégation
Le directeur régional, et par subdélégation,
le chef adjoint du service transition écologique
Oscar VINESSE

Voies et délais de recours

- Lorsque la décision **dispense** le projet d'évaluation environnementale :

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 6 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale n'est pas un acte faisant grief susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux.

Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le projet.

Elle peut également être contestée par le biais d'un recours gracieux adressé dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication sur internet.

- Lorsque la décision **soumet** le projet à évaluation environnementale :

Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 et suivants du Code de justice administrative et du Livre IV du Code des relations entre le public et l'administration, la présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication sur internet, des recours suivants :

- un recours gracieux. En application de l'article R.122-3-1 VII du Code de l'environnement, tout recours contentieux contre la décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas doit, à peine d'irrecevabilité, être précédé d'un recours administratif préalable devant l'autorité chargée de l'examen au cas par cas qui a pris la décision. Le silence de l'Administration au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Après un recours gracieux, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de ce recours ;
- dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux, un recours contentieux, en saisissant le Tribunal administratif compétent. Le Tribunal administratif peut être saisi via l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Où adresser votre recours ?

Recours gracieux :

Monsieur le Préfet de région Bourgogne-Franche-Comté
DREAL Bourgogne-Franche-Comté
5 Voie Gisèle Halimi
BP 31269
25005 Besançon cedex

Recours hiérarchique :

Monsieur le Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires
CGDD/SEVS
Tour Sequoia
92055 La Défense cedex

Recours contentieux :

Tribunal administratif de Besançon
30 rue Charles Nodier
25044 Besançon cedex 3

ou par l'application Télérecours citoyens accessible par le site www.telerecours.fr