



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

ARRETE PREFECTORAL REGIONAL  
en date du 21.11.2022  
enregistré le  
sous le numéro 21.160

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

### ARRÊTÉ

Portant décision après examen au cas par cas  
de la demande enregistrée sous le numéro F02422P0135  
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

**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 12 janvier 2017 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

**VU** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02422P0135 relative à l'aménagement d'un lotissement à Brécly (18) reçue le 29 juillet 2022 ;

**VU** la décision tacite, née le 3 septembre 2022, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de santé du 22 août 2022 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet a pour objet l'aménagement d'un lotissement de parcelles à bâtir, d'une superficie totale d'environ 7,4 ha, situé rue Sainte-Solange à Brécly (18) ;

**CONSIDÉRANT** que le projet consiste en la viabilisation de parcelles avec l'aménagement de partie communes, de voirie et de réseaux afin de proposer à la construction 56 parcelles ;

**CONSIDÉRANT** que le projet relève notamment de la catégorie 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**CONSIDÉRANT** que l'emprise du projet de lotissement correspond à un espace agricole actuellement cultivé ;

**CONSIDÉRANT** que la zone du projet est classée en zone à urbaniser à court terme « 1AU » au plan local d'urbanisme (PLU) de Brécy en vigueur qui permet l'opération ;

**CONSIDÉRANT** cependant que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) des Terres du Haut-Berry, arrêté le 31 mars 2022, ne reconduit pas la constructibilité du terrain à court terme ; que le secteur du projet est reclassé en partie en zone agricole « A » et en partie en zone à urbaniser à long terme « 2AU » ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de lotissement tel que succinctement défini dans le dossier, présente un modèle d'urbanisation, en extension urbaine, peu économe en matière de consommation d'espace avec une densité très faible d'environ 7,5 habitations à l'hectare ; que le projet entraînerait l'artificialisation d'espaces cultivés ; qu'il ne s'inscrit ainsi pas dans les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Centre-Val de Loire et de la Loi Climat-Résilience sur la lutte contre l'artificialisation ;

**CONSIDÉRANT** que la communauté de communes des terres du haut Berry a identifié sur la commune de Brécy des secteurs à prioriser pour l'urbanisation future permettant la construction de 44 logements sur 3,93 ha de zone 1AU en extension urbaine à vocation résidentielle ainsi que 1,5 ha de foncier facilement mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est de nature à compromettre l'exécution du PLUi projeté en termes de préservation des terrains agricoles mais aussi de répartition des besoins en logements à l'échelle de la communauté de communes ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est de nature à entraîner une hausse de la consommation d'eau potable et des flux d'eaux usées ;

**CONSIDÉRANT** en particulier que la station d'épuration de la commune de Brécy n'est pas en mesure de traiter les effluents générés par le projet ; que par ailleurs cette station présente une non-conformité en performance et en équipement (avec des déversements par temps sec au trop-plein en entrée de station en 2021 ) ; que le présent projet n'a pas été pris en compte par la communauté de commune pour le dimensionnement du projet de nouvelle station d'épuration ;

**CONSIDÉRANT** que le dossier présenté est peu précis sur l'aménagement de la parcelle, en particulier sur la population résidentielle attendue, les flux générés en matière de déplacement, de prise en compte des mobilités, l'intégration paysagère, etc ; que ce manque d'éléments ne permet pas d'attester d'une prise en compte adéquate de l'ensemble des enjeux environnementaux en présence ;

**CONSIDÉRANT** que la réalisation d'un lotissement à Brécy (18) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine,

## ARRÊTE

ARTICLE 1<sup>ER</sup> : La décision tacite, née le 3 septembre 2022, soumettant à évaluation environnementale l'aménagement d'un lotissement à Brécy (18) est modifiée en tant qu'elle est remplacée par la présente décision.

ARTICLE 2 : L'aménagement d'un lotissement à Brécy (18) est soumise à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement. Cette évaluation environnementale nécessite la réalisation d'une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 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 de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 21 NOV. 2022



La Préfète  
Régine ENGSTRÖM

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.

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](http://www.telerecours.fr)