



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« Création d'un nouveau quartier d'habitat - Domaine de La
Malterie I »
sur la commune de Gannat
(département de l'Allier)**

Décision n° 2026-ARA-KKP-6630-N20294

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

Le préfet de la 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° 2026-132 du 19 mai 2026 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Olivier David, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2026-047 du 20 mai 2026 du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes 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 déposée complète par la Commune de Gannat le 27 juillet 2026, enregistrée sous le n° 2026-ARA-KKP-6630-N20294 et publiée sur Internet ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la Direction départementale des territoires de l'Allier en date du 24 août 2026 ;

Vu la contribution de l'Agence régionale de santé transmise en date du 13 août 2026 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un nouveau quartier d'habitat dénommé « Domaine de la Malterie I » sur la commune de Gannat (03) ;

Considérant que le projet prévoit la création des aménagements suivants au niveau de la friche industrielle de la Malterie, sur une emprise totale de 13 344 m² :

- un macro-lot pour la création de logements collectifs (2 134 m²) ;
- un macro-lot pour la création de logements seniors (3 890 m²) ;
- une voirie d'accès bordée de 35 places de stationnement, accessible depuis la rue de l'Égalité, à l'ouest de l'opération ;
- un parking de 49 places (d'une surface de 1 054 m²), accessible depuis la rue des Augustins, au sud de l'emprise ;
- des espaces communs paysagers ;
- des cheminements piétons ;

Considérant que le détail de l'aménagement des macro-lots (nombre de logements, répartition par typologies, caractéristiques architecturales) sera précisé dans le cadre des futures demandes de permis de construire ;

Considérant que le projet constitue la première phase d'une opération d'ensemble dont la deuxième tranche (La Malterie 2) située au nord-ouest de l'emprise, d'une superficie d'environ 0,73 ha et destinée a priori à accueillir de l'habitat individuel de type pavillonnaire, est sommairement cartographiée dans le dossier¹ ;

¹ conformément à l'article 2 de la présente décision, la deuxième phase fera ultérieurement l'objet, sur la base d'une description plus précise de son programme de travaux, d'une demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que le projet présenté relève ainsi de la rubrique 41. a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, visant les « *aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus* » ;

Considérant que le projet concerne une friche industrielle située en dent creuse du tissu urbain ;

Considérant qu'un diagnostic écologique de terrain réalisé en 2024 a conclu à des enjeux faibles sur le site en matière de milieux naturels, de faune et de flore ;

Considérant les mesures en faveur de la biodiversité que le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre :

- préservation des haies et boisements en périphérie de la zone aménagée ;
- matérialisation de l'emprise des travaux ;
- mise en place de bonnes pratiques environnementales de chantier : absence d'éclairage nocturne, limitation du bruit en utilisant des engins normalisés et des machines électriques et en optimisant les déplacements sur le chantier, limitation des risques de pollutions accidentelles en assurant un contrôle des engins, en stationnant et nettoyant ces derniers sur des plateformes dédiées et en mettant à disposition des kits de dépollution, mise en place d'un système d'évacuation pour tous types de déchets afin d'éviter qu'ils soient dispersés sur le site ;
- contrôle de la dissémination des plantes exotiques envahissantes ;
- plantation d'arbres et de haies ;

Considérant de plus que le formulaire de demande évoque les mesures suivantes :

- « *[pose de] dalles alvéolaires perméables pré-cultivées* » au niveau des places de stationnement créées, permettant de favoriser l'infiltration des eaux pluviales in-situ et de limiter le ruissellement ;
- « *plantation d'arbres pour ombrager les stationnements, a minima 1 pour 4 emplacements conformément au PLU* » ;
- « *création d'une surface importante d'espaces verts* », sans toutefois préciser la surface concernée ;

Considérant que le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les recommandations relatives à la prise en compte de la pollution des sols figurant dans le document intitulé « Plan de gestion et analyse des risques résiduels » joint à la demande (p.75), consistant en :

- « *la réalisation d'un piézomètre en aval immédiat du sondage des sources de pollution en hydrocarbures et PCB pour évaluer les impacts potentiels hors site liés aux eaux souterraines et, si nécessaire, procéder à une Interprétation de l'état des milieux* ;
- *le comblement de l'ancien puits de la malterie conformément à la norme NFX10-999* ;
- *la mise en œuvre des travaux proposés au plan de gestion selon le scénario choisi et leur suivi par une entreprise spécialisée dans le domaine des sites et sols pollués afin de garantir :*
 - *le respect du plan de gestion et des mailles à traiter selon la solution choisie ;*
 - *le suivi des excavations notamment dans les secteurs dédiés aux espaces publics afin de veiller à ne de ne pas remettre en surface des sols impactés ;*
 - *la vérification des teneurs sur les sols en bords et fond de fouille ;*
- *la réalisation d'une Analyse des Risques Résiduels post travaux si des écarts sont constatés par rapports aux concentrations prises en compte ;*
- *la mise en place de restrictions d'usage et de servitudes concernant notamment l'interdiction d'usage des eaux souterraines, l'interdiction de plantation d'arbres fruitiers et de potagers, le maintien d'une couverture des sols ;*
- *la conservation de la mémoire de l'état des parcelles et des recommandations ci-dessus ;*
- *la remise en perspective les conclusions du présent plan de gestion et l'évaluation qualitative des risques en cas de changement de projet d'aménagement ou d'usage futur du site. »*

Considérant que le projet vise en la création de logements dans un secteur situé à proximité du centre-ville, permettant de contribuer à la densification et de limiter les déplacements motorisés vers ce dernier ;

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 dénommé « Création d'un nouveau quartier d'habitat - Domaine de La Malterie I » présenté par la Commune de Gannat (03) et concernant son territoire communal, enregistré sous le n° 2026-ARA-KKP-6630-N20294, 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.

Fait le

Pour le préfet et par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,

Yannick
MAJOREL
yannick.ma
jorel



Signature
numérique de
Yannick MAJOREL
yannick.majorel
Date : 2026.08.31
17:06:12 +02'00'

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

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle Ae
69453 LYON cedex 06

Le RAPO doit être déposé via le téléservice de l'évaluation environnementale (sur lequel la demande d'examen au cas par cas a été déposée initialement) accessible à l'adresse suivante : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

- Recours contentieux

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

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)

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 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, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- 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 gracieux

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle Ae
69453 LYON cedex 06

Le recours gracieux doit être déposé soit par courriel à l'adresse suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr soit par voie postale à l'adresse susmentionnée

- Recours contentieux

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte relatif à l'autorisation (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)