



PRÉFET DE LA REGION RHONE-ALPES

Autorité environnementale
Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale,
après examen au cas par cas,
sur le projet de « création d'une résidence de tourisme :
quartier la Brugière – Phase 2 »,
sur la commune de Vallon-Pont-d'Arc (07)**

Décision n° 08214P0922

h01616

DREAL RHONE-ALPES / Service CAEDD
5, Place Jules Ferry
69453 Lyon cedex 06

<http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>

Décision du 17/12/2014
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région Rhône-Alpes,
Préfet du Rhône,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil, du 13 décembre 2011, concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et 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 de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 26 juillet 2012, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n° 14-60 2014098-004 du préfet de région Rhône-Alpes du 08 avril 2014 portant délégation de signature en matière d'attributions générales à madame Françoise NOARS, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° 2014104-0003 de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes du 14 avril 2014 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes ;

Vu le décret 2011-2054 du 29 décembre 2011, pris pour application de l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme ;

Vu la décision n°08214P0800 du préfet de région du 17 juin 2014, suite à l'examen au cas par cas, du projet de création d'une résidence de tourisme sur le Quartier la Brugière, sur la commune de Vallon-pont-d'Arc (07) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, reçue et considérée complète le 25 novembre 2014, relative à la phase 2 du projet de création d'une résidence de tourisme, quartier « La Brugière », situé sur la commune de Vallon-Pont-d'Arc (07), déposée par la société à responsabilité limitée (SARL) « RT Promotion », représentée par Emmanuel DE VARINE, directeur immobilier ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé en date du 10 décembre 2014 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Ardèche le 9 décembre 2014 ;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste en la création de la phase 2 d'une résidence de tourisme, avec des logements en copropriété, entraînant une surface de plancher de 7 735 m², sur un terrain d'une superficie de 2,61 ha ;
- qui comprend 195 logements, un centre de vie, une piscine et une pataugeoire respectivement de 360 m² et 28 m², des voiries et 266 places de stationnement sur une surface de 7 853 m², des chemins piétonniers et des espaces verts ;
- qui fait suite à une première phase qui créait une surface de plancher de 4 289 m², sur un terrain de 1,34 ha et comprenait notamment 94 logements, 127 places de stationnement et des voiries ; que cette phase 1 a fait l'objet de la décision du préfet de région du 17 juin 2014 susvisée, qui après examen au cas par cas, ne la soumettait pas à étude d'impact ;
- qui entraîne ainsi en cumulé (phase 1 et phase 2), la création de 12 124 m² de surface de plancher, sur un terrain d'une superficie de 3,95 ha ;
- qui relève de la rubrique n°35 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumet à procédure d'examen au cas par cas, les constructions qui couvrent un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 3 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher est inférieure à 40 000 m², sur les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération ; mais aussi des rubriques n°6 liée à la création de route ; et n°40 liée à la création d'aire de stationnement ;

Considérant la localisation du projet :

- en continuité de l'urbanisation existante et de la première phase ;
- au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Ensemble septentrional des plateaux calcaires du Bas-Vivarais », mais en dehors de tout périmètre de protection en matière d'environnement ou de paysage et en dehors de périmètre de protection de captage d'eau potable ;

Considérant :

- qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, des réglementations s'appliquant au projet et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact ;

Décide :

Article 1

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, **le projet de « construction d'une résidence de tourisme : quartier la Brugière – Phase 2 », sur la commune de Vallon-Pont-d'Arc (07)**, objet du formulaire F08214P0922, **n'est pas soumis à étude d'impact.**

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 (IV) du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives et des réglementations auxquelles le projet peut être soumis, en particulier en ce qui concerne le permis de construire et le cas échéant, la procédure « Loi sur l'eau » et la dérogation au titre des « espèces protégées » prévue à l'article L. 411-2 du code de l'environnement.

Article 3

En application de l'article R. 122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région.

Pour le préfet de région, par délégation
la directrice régionale

Pour la directrice de la DREAL
et par délégation
La cheffe adjointe du service CAEDD

Nicole CARRIÉ

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact. Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région Rhône-Alpes
DREAL Rhône-Alpes, CAEDD / Groupe AE
69 453 Lyon cedex 06

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux et être adressé au :

Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON CEDEX 03

Le recours hiérarchique doit être formé dans le délai de deux mois. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux

Monsieur le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
92055 Paris-La-Défense cedex