



PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE  
PRÉFET DU PUY-DE-DÔME

## **Arrêté préfectoral n° 2015/DREAL/144**

**Portant décision de dispenser d'étude d'impact  
à l'issue d'un examen au cas par cas  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le préfet de région Auvergne, préfet du Puy-de-Dôme,

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 et R.122-3 ;

VU la demande enregistrée sous le n°2015-88 déposée par la société VALCASTEL représentée par monsieur Mohamed Ali EL HEFNAWY, le 24 septembre 2015, considérée complète et publiée sur Internet, relative au projet d'aménagement d'un complexe hôtelier à Lanobre (15) ;

VU la saisine du directeur général de l'agence régionale de santé, de la commission spécialisée du comité de massif et du parc naturel régional des Volcans d'Auvergne en date du 6 octobre 2015 ;

CONSIDÉRANT que le projet présenté relève des rubriques 36° (« Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu [...] n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale – Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés ») et 6° d) (« Toutes routes d'une longueur inférieure à 3 kilomètres ») du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, précisant que la nécessité de réaliser une étude d'impact fait l'objet d'un examen et d'une décision spécifique par l'autorité compétente en matière d'environnement ;

CONSIDÉRANT que le formulaire de demande comporte les éléments suffisants pour motiver la décision de l'autorité environnementale ;

CONSIDÉRANT que l'autorité environnementale a corrigé, dans le formulaire déposé, les erreurs relevant de ses compétences et que celles-ci n'ont pas eu d'influence sur la décision prise ;

CONSIDÉRANT que le projet de complexe hôtelier (VALCASTEL) situé sur un terrain d'environ 4,9 hectares, constitué de 14 villas (emprise au sol : 2145 m<sup>2</sup>) et d'un hôtel (emprise au sol : 2725 m<sup>2</sup>), comprenant des espaces verts, une voie de desserte interne (750 ml) et des parkings a fait l'objet d'une autorisation de permis de construire et que la demande de cas par cas est liée à des modifications du projet sans enjeu notable d'un point de vue environnemental (augmentation de la surface de l'hôtel et diminution de la surface des villas), induisant une modification du permis de construire ;

CONSIDÉRANT la demande de permis de construire modificatif qui concerne la demande du passage de la surface hors d'oeuvre nette (SHON) de 9766,50 m<sup>2</sup> à 10807,50 m<sup>2</sup> ;

CONSIDÉRANT qu'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, le projet ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact ;

**ARRETE :****Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de modification de l'aménagement d'un complexe hôtelier à Lanobre (15) présenté par la société VALCASTEL représentée par monsieur Mohamed Ali EL HEFNAWY n'est pas soumis à étude d'impact 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 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

**Article 3**

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne.

Fait à Clermont-Ferrand, le 28 octobre 2015

Pour le préfet et par délégation  
La directrice régionale par intérim

SIGNÉ

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

Tout recours contentieux doit être précédé d'un recours administratif sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.  
Le recours administratif prend la forme soit d'un recours gracieux, soit d'un recours hiérarchique. Le pétitionnaire a le choix mais ne peut en aucun cas cumuler les deux types de recours administratif.  
Tout recours doit être formulé dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de la décision visée.  
Le recours administratif suspend le délai du recours contentieux qui ne commencera à courir qu'à partir de la date de notification de la décision relative au recours administratif.

Où adresser votre recours ?

- Recours administratif

- Recours gracieux

Préfet de la région Auvergne – préfet du Puy-de-Dôme  
18, boulevard Desaix – 63033 CLERMONT FERRAND cedex 01

- Recours hiérarchique

Ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie  
Grande Arche Tour Pascal A et B 92055 La Défense cedex

- Recours contentieux

Tribunal administratif de Clermont-Ferrand  
6, cours Sablon 63000 CLERMONT FERRAND