



PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHONE-ALPES

**Autorité Environnementale**  
Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale  
après examen au cas par cas sur le projet dénommé  
« Création d'une résidence hôtelière nature »  
sur la commune de Châtillon-en-Diois  
(département de la Drome)**

Décision n° 08416P1273  
G 2016-2406

no167

DREAL AUVERGNE-RHONE-ALPES / Service CIDDAE  
5, Place Jules Ferry  
69 453 Lyon cedex 06

[www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr](http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr)

**Décision du 09/02/2016**  
**après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes,  
Préfet du Rhône,  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Commandeur 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° 2016-30 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, du 04/01/2016, portant délégation de signature à madame Françoise Noars, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne-Rhône-Alpes – attributions générales ;

Vu l'arrêté n° DREAL-DIR-2016-01-06-01 de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne-Rhône-Alpes, du 06/01/2016, portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la demande d'examen au cas par cas reçue et considérée complète le 09/02/2016, déposée par monsieur Nicolas REYSSET et enregistrée sous le numéro F08216P1273 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé en date du 26 janvier 2016 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction régionale des affaires culturelles en date du 26 janvier 2016 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires de la Drôme en date du 13 janvier 2016 ;

**Considérant la nature du projet,**

- qui consiste en la création d'une résidence hôtelière nature comprenant :
  - la création de 52 unités d'hébergements sous forme de chalets et lodges contemporains, entraînant une création d'une surface de plancher globale de 2 500 m<sup>2</sup>, avec :
    - 40 unités d'hébergement, créant 60 chambres ;
    - 10 unités d'hébergement type Lodge, créant 20 chambres ;
    - 2 cabanes dans les arbres, créant 2 chambres, situées dans le parc ornemental de la propriété ;
  - la modernisation du restaurant existant ;
  - la création de deux espaces de baignade, un bassin naturel d'environ 1000 m<sup>2</sup> dont 20 % seront dédiés à la filtration et une piscine couverte de 50 m<sup>2</sup> ;
- qui relève de la rubrique 45 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant la localisation du projet,**

- à l'entrée Ouest du centre bourg, à la frange du périmètre de protection de l'hôtel de ville protégé au titre des monuments historiques ;
- dans un espace très visible depuis des points de vue éloignés, qui va constituer un premier plan, entre la zone agricole et l'espace urbanisé ; mais que l'objectif de limiter l'emprise sur les parcelles agricoles, doit permettre de contenir un habitat regroupé et aggloméré, et préserver ainsi de larges zones naturelles ou agricoles ;

- à proximité de la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Ensemble fonctionnel de la rivière Drôme et de ses principaux affluents », mais en dehors de périmètres de protection réglementaire ;

**Considérant** qu'un suivi environnemental du chantier est prévu, afin notamment d'éviter toutes pollutions indirectes vers les zones protégées en aval ;

**Considérant** la démarche du pétitionnaire de s'inscrire dans un processus d'intégration environnementale, en prenant notamment en compte le volet paysager, le volet agricole (conversion des terres agricoles de la propriété en agriculture biologique), le volet ressource énergétique (réhabilitation et nouveaux aménagements, respectant une conception Bio climatique répondant aux critères de normes environnementales existantes et à venir : RT2020) ;

**Considérant** que le projet est soumis à une procédure d'autorisation au titre des unités touristiques nouvelles et qu'elle implique la réalisation d'un rapport comprenant notamment une étude sur les risques naturels auxquels le projet peut être exposé et une analyse paysagère (Art. R.122-11 du code de l'urbanisme) ;

**Considérant** qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, des réglementations s'appliquant au projet et des connaissances disponibles à ce stade, de la sensibilité du milieu et de l'importance du projet, il est 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 dénommé « **Création d'une résidence hôtelière nature** » sur la commune de Châtillon-en-Diois dans le département de la Drôme, objet du formulaire F08216P1273, 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 auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs, notamment en ce qui concerne les procédures en matière d'urbanisme et au titre des unités touristiques nouvelles (UTN), ainsi que le cas échéant de la dérogation au titre des « espèces protégées » prévue à l'article L. 411-2 du code de l'environnement et la procédure au titre de la loi sur l'eau.

### **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

Pour la directrice de la DREAL  
et par délégation  
La cheffe adjointe du service **CE/DDAE**

**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 Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, CIDDAE / pôle AE  
5, Place Jules Ferry – 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  
69 433 LYON CEDEX 03