



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Préfète de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen  
au cas par cas sur le projet dénommé  
« Réhabilitation et démolition partielle d'un complexe  
d'hébergements touristiques »  
sur la commune d'Aydat  
(département du Puy-de-Dôme)**

Décision n° 2024-ARA-KKP-5444

**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

La préfète de 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° 2024-220 du 21 octobre 2024 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

**Vu** l'arrêté DREAL-SG-2024-99 du 25 octobre 2024 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 enregistrée sous le n° 2024-ARA-KKP-5444, déposée complète par la société Actif Massif le 30 septembre 2024 et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'Agence régionale de santé en date du 14 octobre 2024 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la Direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme en date du 22 octobre 2024 ;

**Considérant** que le projet consiste en la réhabilitation d'un centre de vacances situé sur la commune d'Aydat (63), au niveau du Puy de la Rodde, construit dans les années 70 et fermé depuis 2006 ;

**Considérant** que la parcelle cadastrale sur laquelle sera implanté le projet (n° ZE 0020), s'étend sur une emprise de 6 ha :

- 3 ha actuellement aménagés, en zone touristique (Ut) sur le Plan local d'urbanisme (PLU) d'Aydat en vigueur, seront concernés par les travaux ;
- 3 ha boisés, situés en zone naturelle (N) au PLU, ne comporteront aucun aménagement ;

**Considérant** que le projet comprend :

- la démolition de 48 chalets et la démolition partielle de 2 bâtiments : salle de la piscine et bâtiment principal ;
- la construction de 7 bâtiments d'hébergement, d'une salle polyvalente, d'un bâtiment d'accueil et de restauration, et d'une salle de stockage ;
- le maintien de bâtiments et d'équipements existants : bâtiment de bureaux, garage, terrain multi-sports et parking de 49 places ;
- le remplacement de la piscine existante par un bassin naturel pédagogique ;
- la réalisation de terrassements localisés au niveau des voiries et des plateformes existantes afin de reconstituer des pentes naturelles ;
- la réalisation d'aménagements paysagers afin de renaturer le site : mise en place de plantations arborées en bandes, de bosquets arbustifs et de plantes tapissantes au niveau des zones difficiles à entretenir (talus), notamment ;

**Considérant** que le projet entraînera une réduction de la surface de plancher du complexe de 3 600 m<sup>2</sup> à environ 2 400 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le projet présenté relève ainsi de la rubrique 40. du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, visant les « *villages de vacances et aménagements associés dont les travaux créent une surface de plancher supérieure ou égale 10 000 m<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale 3 ha* » ;

**Considérant** que la parcelle est incluse dans le site « Haut lieu tectonique Chaîne des Puys – Faille de Limagne » inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, dans le Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne, ainsi que dans la ZNIEFF de type 2 « Chaîne des puys » (n° 830007456) ;

**Considérant** toutefois que le site, largement artificialisé, ne comporte pas d'enjeu écologique notable connu ;

**Considérant** néanmoins les mesures de précaution qui seront mises en œuvre pour garantir la prise en compte de la biodiversité durant la phase chantier :

- balisage du chantier pour préserver les zones plus sensibles ;
- mise en place de barrières de confinement des terrassements pour éviter la pénétration de faune au niveau des emprises concernées ;
- désignation d'un référent biodiversité ;

, ainsi que pendant l'exploitation de l'équipement :

- limitation de la pollution lumineuse liée à l'éclairage nocturne : suppression des éclairages de voirie sur mat, limitation des éclairages nocturnes au balisage des cheminements (déclenché par capteurs de mouvement) ;
- limitation de la pollution sonore : réduction de la surface de plancher et du nombre de couchages, isolation phonique performante des bâtiments, espaces polyvalents intérieurs, aménagements paysagers permettant de créer des barrières naturelles pour atténuer le bruit (haies et arbres) ;

**Considérant** que le remplacement des nombreux chalets éparpillés par quelques bâtiments mieux intégrés au paysage (bâties de type « longère » aux dimensions qui font écho aux fermes locales) permettra d'améliorer l'insertion paysagère du complexe ;

**Considérant** que des dispositions en matière de gestion des matériaux seront mises en œuvre lors des opérations de démolition et de reconstruction : protocole pour le désamiantage (retrait, manipulation, évacuation, etc.), tri et séparation des matériaux, réemploi sur site (en remblai, notamment) ou via des filières spécialisées, et recours pour les constructions neuves à un système mixte alliant bois et béton, notamment ;

**Considérant** que le projet favorisera l'infiltration des eaux pluviales sur le site, au niveau des chalets, du bâtiment principal (pour lequel les eaux pluviales seront séparées des eaux usées), ainsi que du parking et de la voirie (désimperméabilisation et mise en place de structures drainantes) ;

**Considérant** que le site prévoit une réduction de la surface de plancher existante et donc une réduction des flux par rapport à son exploitation passée ;

**Considérant** de plus que des systèmes de gestion durable de l'eau seront mis en place pour réduire la consommation de cette ressource ;

**Considérant** enfin que les mobilités alternatives à la voiture individuelle seront encouragées : stationnement mutualisé et mobilité interne au site uniquement via des cheminements piétons, mise à disposition de vélos en location pour la mobilité périphérique, incitation et coordination de voyages en groupe, mise en place d'une desserte par navette électrique jusqu'aux zones accessibles par les transports en commun depuis la métropole (navette saisonnière régionale et futur transport entre Aydat et la métropole), et que le site disposera de stations de recharge pour véhicules électriques ;

**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<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Réhabilitation et démolition partielle d'un complexe d'hébergements touristiques situé sur la commune d'Aydat (63), déposé par la société Actif Massif et enregistré sous le n° 2024-ARA-KKP-5444, 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 la Préfète et par délégation,

### **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

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle Ae  
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

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

### **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 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 contentieux

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