



PRÉFÈTE DE LA LOIRE

Autorité environnementale
Préfet de département

**Décision de l'Autorité environnementale,
après examen au cas par cas,
sur la « déclaration de projet mettant en compatibilité
le plan local d'urbanisme (PLU) »
de la commune des Ouches (42)**

Décision n° 08213U0103 12357

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

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

Décision du 12/03/2014
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 121-14-1 du code de l'urbanisme

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-10 à L.121-15 et R. 121-14 à R. 121-18 ;

Vu l'arrêté de la préfète de la Loire du 21 mars 2013 portant délégation de signature à Madame Françoise Noars, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, dans le ressort du département de la Loire ;

Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Rhône-Alpes, du 3 décembre 2013, portant subdélégation de signature aux agents de la DREAL pour les compétences générales et techniques pour le département de la Loire ;

Vu la demande d'examen au cas par cas reçue le 24 février 2013 et enregistrée sous le numéro F08213U0103, relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) des Ouches, transmise par la commune des Ouches (42) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale de la Loire, du 11 mars 2014 ;

Vu les informations transmises par la direction départementale des territoires de la Loire le 3 mars 2014 ;

Considérant que la présente procédure a pour seul et unique objet de permettre l'installation sur la commune des Ouches d'un restaurant 3 étoiles, d'un hôtel 5 étoiles et des services ou activités lié(e)s, sur une surface de 5,18 ha située dans le domaine des Ormes (domaine de 17 ha, à ce jour à vocation résidentielle) ;

Considérant que la commune des Ouches n'est pas concernée par la loi Montagne ;

Considérant qu'en matière de consommation d'espace, ce projet d'installation à vocation touristique est essentiellement prévu par changement de destination de bâtiments existants, et principalement réalisé dans le volume de ce bâti existant -à l'exception de 600 m² de surface de plancher de construction neuve (soit environ 20 % des surfaces de plancher existantes) ; que sur les 5,18 ha concernés par ce projet, l'ensemble du bâti ainsi prévu représente environ 0,2 ha d'emprise au sol, tandis que les 5 ha restant conserveront leur vocation actuelle de parc d'agrément ;

Considérant plus particulièrement, en matière de consommation d'espace agricole, que sur les 5,18 ha concernés par cette procédure (dont 4,59 ha classés en zone agricole au PLU et 0,59 ha en zone naturelle de hameau), seuls 0,2 ha correspondent effectivement à un usage agricole ; qu'en outre, le rapport de présentation de cette procédure prend en compte les incidences sur l'activité agricole concernée, notamment au travers de la délimitation de la future zone d'implantation du projet touristique et de la réflexion sur le transfert des activités de stockage agricole impactées par le projet ;

Considérant qu'en matière de biodiversité, le site de 5,18 ha visé par la présente procédure n'est pas concerné par une zone réglementaire ou d'inventaire traduisant un enjeu majeur en matière de biodiversité (ni zone Natura 2000, ni arrêté de biotope, ni parc national ou naturel régional, ni réserve naturelle, ni ZNIEFF...) ; qu'en outre, les choix précités de mobilisation du bâti existant et de conservation du parc d'agrément existant (sur 5 ha) favorisent le maintien de son caractère naturel ;

Considérant qu'en matière de patrimoine bâti, le site visé par la présente procédure est repéré au PLU actuellement en vigueur au titre de l'article L. 123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme, relatif aux éléments bâtis et paysagers remarquables ; que la présente procédure de déclaration de projet prévoit de conserver ce classement ; qu'en conséquence, les 2 seuls éléments bâtis dont la démolition est prévue (le pool house et une extension du corps principal) seront soumis à permis de démolir au titre de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme ;

Considérant, au regard des éléments fournis par la commune, des éléments évoqués ci-avant, des dispositions réglementaires s'imposant à cette procédure et des connaissances disponibles à ce stade, que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU des Ouches ne justifie pas la production d'une évaluation environnementale,

Décide :

Article 1

En application de la section deuxième du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, **la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU des Ouches**, objet de la demande n° F08213U0103 précitée, **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 121-14-1 (IV) du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations, procédures ou avis auxquels le projet de document d'urbanisme peut être soumis par ailleurs.

Article 3

En application de l'article R. 121-14-1 (V) du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU des Ouches,.

Pour la préfète, par délégation
la directrice régionale

Pour la directrice de la DREAL
et par délégation
La responsable de l'unité
Évaluation Environnementale

Nicole CARRIÉ

Voies et délais de recours

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

Le recours gracieux doit adressé, dans un délai de 2 mois, à :

Madame la préfète de la Loire, à l'adresse postale suivante :
DREAL Rhône-Alpes, CEPE / Unité EE
69 453 Lyon cedex 06

Le recours contentieux doit être adressé au :

Tribunal administratif de Lyon
Palais des Juridictions administratives
184, rue Duguesclin
69433 Lyon Cedex 03

(Formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

