



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION LIMOUSIN

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
du Limousin

Limoges, le 24 FEV. 2015

Service stratégie régionale du développement durable
Unité Autorité Environnementale

Le Préfet

Nos réf. : F07415P0008

Affaire suivie par Valérie DUBOURG

valerie.dubourg@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 05 55 12 96 06 – Fax : 05 55 34 66 45

Courriel : ae.srdd.dreal-limousin@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Notification de décision

P.J. : Arrêté n° 2015 135

En application de l'article R122-3 du code de l'Environnement, je vous prie de trouver sous ce pli, la décision formulée par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement concernant le projet suivant :

Nature du projet : Création de 10 bâtiments à usage résidentiel et d'un centre aqualudique
Complexe de loisirs au Domaine de la Fôt – Phase 3

Localisation : « Domaine de la Fôt » - 23330 Noth
« Lardillier » - 23460 Saint-Pierre-Bellevue

Numéro d'enregistrement : F07415P0008

Nature de la décision : L'opération d'aménagement est soumise à étude d'impact

Je vous informe que cette décision sera mise en ligne sur le site internet de la DREAL Limousin à l'adresse suivante : <http://www.limousin.developpement-durable.gouv.fr/les-demandes-et-decisions-de-l-a1175.html>.

Compte tenu du dimensionnement de votre projet (10 bâtiments résidentiels et un centre aqualudique) et des impacts qu'il est susceptible de générer, en propre et de façon cumulée avec les phases précédentes, la décision jointe conclut à la nécessité de réaliser une étude d'impact.

Cette étude d'impact gagnera à **valoriser la notice transmise** au titre du cas par cas, en détaillant les démonstrations permettant de conclure quant aux impacts générés sur chaque thématique ainsi que l'analyse des impacts cumulés de cette phase avec les 2 précédentes (par ex : l'absence de modification des débits en sortie de bassin versant et donc d'impact sur l'étang de la Cazine, ou encore la prise en compte du cumul d'impacts paysagers dans le contexte du site emblématique...).

Un avis de l'autorité de l'état compétente en matière d'environnement devra être sollicité.

Je vous rappelle que la procédure d'examen au « cas par cas » ne dispense pas votre projet des demandes d'autorisation relevant d'autres procédures auxquelles il peut être soumis notamment de l'autorisation de permis de construire qui doit être formulée auprès de la Direction Départementale des Territoires de la Creuse. Il vous revient de faire figurer une copie de la présente décision et un exemplaire de l'étude d'impact dans les dossiers de demande qui requièrent leur production en tant que pièces constitutives du dossier.

SAS HALCYON RETREAT
Monsieur Robin BARRASFORD
Domaine de la Fôt
23300 Noth



Certificat n° 42202
Certificat n° 42203

Concernant les obligations de mise à l'enquête publique ou de mise à disposition du public, le 1° du I de l'article L.123-2 du code de l'environnement dispose désormais que :

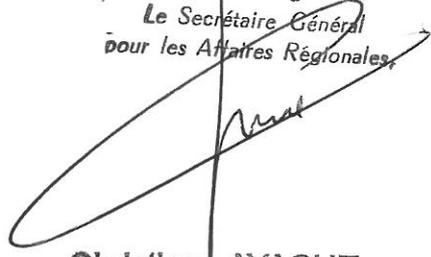
« Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une étude d'impact en application de l'article L.122-1 à l'exception : (...)

- des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur **des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une étude d'impact après un examen au cas par cas** effectué par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement. Les dossiers de demande pour ces permis sont soumis à une procédure de mise à disposition du public selon les modalités prévues aux II et III de l'article L. 120-1-1 (1) ; »

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet de Région
et par délégation
le Préfet de la Région Limousin
Le Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales



Christiane AYACHE

Copies :

- Préfecture
- ARS
- DDT
- SGAR

Pour projet :

Arrêté n° 2015 / 35

portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région Limousin, Préfet de la Haute-Vienne,
Officier de la légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée 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 l'arrêté du ministère 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 le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F07415P0008 relative à la construction de 10 bâtiments à usage résidentiel et d'un centre aqualudique, demande reçue et considérée comme complète le 22 janvier 2015 ;

Vu l'avis de Monsieur le Directeur de l'Agence Régionale de Santé en date du 10 février 2015 ;

Considérant **la nature du projet** qui porte sur la réalisation d'une 3ème tranche de travaux liée à l'aménagement du complexe de loisirs du Domaine de la Fôt qui constitue un programme d'aménagement global sur une partie du territoire de la commune de Noth (23300) ;

Considérant que cette 3ème tranche se concentre sur une superficie de 6 200 m² de l'unité foncière initiale et vise la construction de 8 500 m² de surface plancher sous la forme :

- de 10 bâtiments représentant un total de 60 logements résidentiels qui ouvrent un potentiel d'accueil supplémentaire de 350 résidents
- d'un centre aqualudique comprenant deux bassins ;

Considérant **la finalité du projet** qui porte sur l'augmentation de la capacité résidentielle, l'amélioration et la diversification de l'offre de loisirs proposées dans le cadre du complexe de loisirs du Domaine de la Fôt ;

Considérant que cette nouvelle tranche bénéficiera des différents dispositifs structurants du projet global (dessertes réseaux, voirie,...) qu'ainsi l'ensemble de l'aménagement constitue une unité fonctionnelle formant un **programme de travaux** ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher de 8 500 m² et qu'il nécessite l'obtention d'un permis de construire spécifique ;

Considérant qu'à ce titre il relève de la rubrique 37 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que **la localisation, les sensibilités et les enjeux environnementaux** propres au secteur communal dans lequel s'inscrit le projet global ont été identifiés, qui ont par ailleurs été intégrés à la conception des phases 1 et 2 de l'aménagement et préservés par la maîtrise des impacts traduits dans l'étude d'impact initiale ;

Considérant les enjeux des aménagements supplémentaires de la phase 3, liés principalement :

- à la présence de la ZNIEFF de type 1 « Étang de la Cazine »,
- au site emblématique « Château de la Fôt, étang de la Grande Cazine »
- à la gestion de la ressource en eau et des eaux pluviales ;

Considérant qu'il convient d'appréhender les impacts de la phase 3, en propre et également au regard du cumul des impacts de cette nouvelle phase avec le projet tel qu'exposé dans les phases précédentes, pour vérifier la capacité de charge de l'environnement (milieux naturels, ressource en eau...) ;

ARRÊTE

Article 1

L'opération d'aménagement conduite par la SAS Halcyon Retreat, représentée par Monsieur Robin BARRASFORD - dossier n° F07415P0008 - est soumise 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 des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis et ne préjuge pas des décisions ultérieures pouvant être émises au titre d'autres procédures exigibles.

Article 3

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la DREAL Limousin.

Fait à Limoges, le 24 FEV. 2015

Le Préfet de la région Limousin
Pour le Préfet de Région
et par délégation
Le Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales

Christiane AYACHE

Voies et délais de recours

1- décision imposant la réalisation d'une étude d'impact :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à

Monsieur le préfet de région
Préfecture de région et de la Haute-Vienne
1 rue de la Préfecture
BP 87031
87031 Limoges cedex 1

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

2- décision dispensant le projet d'étude d'impact :

Le recours gracieux doit être formé dans le délai de deux mois. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à

Monsieur le préfet de région
Préfecture de région et de la Haute-Vienne
1 rue de la Préfecture
BP 87031
87031 Limoges cedex 1

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

Monsieur le ministre de l'Écologie, du Développement durable, et de l'Énergie
Hôtel de Roquelaure
246 boulevard Saint-Germain
75007 PARIS

Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la notification / publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Limoges
1 Cours Vergniaud
87000 Limoges