



PRÉFET DE LA REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES

Autorité environnementale

Préfet de région

**« Défrichement dans le cadre de l'hôtel *Le Hameau* »
sur la commune de Saint-Bon-Tarentaise (Savoie)**

**Avis de l'Autorité administrative de l'État compétente en matière
d'environnement**

Au titre des articles L. 122-1 et suivants du code de l'environnement

Avis P n° 2016-ARA-AP-00106

émis le 28 OCT. 2016

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

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

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Le présent avis a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes / Service Connaissance, Information, Développement-Durable, Pôle « Autorité environnementale » pour le compte de monsieur le préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Autorité environnementale pour le projet concerné.

Le projet de réalisation d'un complexe hôtelier, sur la commune de Saint-Bon-Tarentaise, présenté par la SAS EUPALINOS 1850 (groupe LVMH), est soumis à l'avis de l'Autorité environnementale conformément aux articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-7 du code de l'environnement. Une décision dite « au cas par cas » en date du 29/10/2015 a soumis le projet à étude d'impact dans le cadre des rubriques 36°, 40°) et 51a°) du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement.

L'Autorité environnementale a été saisie pour avis, par la direction départementale des territoires de la Savoie (service instructeur), le 30 août 2016 dans le cadre de la procédure de demande d'autorisation de défrichement.

À noter que le projet de construction du complexe hôtelier a été soumis à demande d'autorisation d'unité touristique nouvelle (U.T.N.)

Cette saisine est conforme à l'article R. 122-7 du code de l'environnement.

Afin de produire cet avis et en application de l'article R. 122-7 (III) de ce même code, le préfet de département et le directeur général de l'agence régionale de santé, ont été consultés le 14 septembre 2016.

Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à étude d'impact ou à évaluation environnementale, une « Autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple. Il ne constitue pas une approbation au sens des procédures d'autorisation préalables à la réalisation de travaux. Il ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet, plan ou programme peut être soumis par ailleurs.

L'avis de l'Autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité de l'opération, mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par l'opération. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet, plan ou programme. Il vise à améliorer sa conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, le présent avis devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, ou mis à disposition du public conformément à l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

En application de l'article R. 122-7 (II) de ce même code, le présent avis devra également être mis en ligne :

- sur le site Internet de l'Autorité environnementale. À noter que les avis « Autorité environnementale » du préfet de région et des préfets de départements en Rhône-Alpes sont regroupés sur le site de la DREAL : www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr, rubrique « Autorité environnementale » ;
- et sur le site Internet de l'autorité chargée de le recueillir, lorsque cette dernière dispose d'un tel site.

Synthèse de l'avis

Le projet objet du présent avis concerne le défrichement nécessaire à l'aménagement d'une unité touristique nouvelle de 21 000 m² de surface de plancher portant la création d'un complexe hôtelier de haut de gamme, de catégorie 5 étoiles dit « Le Hameau » sur le secteur du Jardin Alpin à Courchevel (1850), sur la commune de Saint-Bon Tarentaise (Savoie). Il nécessite d'abattre 182 arbres.

L'arrêté n°2014045-00003 du 14 février 2014 qui autorise cette unité touristique nouvelle, présentée par la commune de Saint-Bon-Tarentaise, a formalisé les conditions suivantes :

- qu'un suivi des engagements, contenus au dossier de demande d'aménagements, sur la certification « Haute Qualité Environnementale » du complexe hôtelier soit réalisé ;
- qu'une analyse des incidences du projet sur la faune et les habitats soit prise en compte dans la demande d'autorisation de défrichement.

Sur la forme, l'étude d'impact comprend l'ensemble des parties prévues à l'article R. 122-5 du code de l'environnement et couvre les thématiques requises. Elle reste néanmoins perfectible eu égard aux quelques points soulevés dans l'avis détaillé ci-après.

Sur le fond, l'étude traduit une bonne compréhension de la démarche dite « ERC » (« éviter réduire compenser »). Elle présente une analyse des impacts globalement pertinente et aboutit à des mesures proposées qui apparaissent proportionnées aux enjeux.

Avis détaillé

Les pages citées dans cet avis font référence à l'étude d'impact, sauf mention contraire.

Plan de situation du projet d'aménagement d'une U.T.N. sur la commune de Saint-Bon-Tarentaise

Source : Étude d'impact de juillet 2016 page XII

1 – Présentation du projet et de son contexte

1.1 – Contexte du projet

La commune de Saint-Bon-Tarentaise (ou Saint-Bon-Courchevel) est située en Tarentaise, au sein du massif de la Vanoise et au cœur du domaine skiable des trois vallées.

La station de Courchevel s'étend sur 5 niveaux autour de villages-station et de 14 hameaux.

Le projet se situe dans le secteur du jardin alpin à Courchevel 1850, où se trouvent de nombreux hôtels, dans un cadre partiellement boisé.

La forêt occupe environ un cinquième du territoire de la commune (1161 ha) et s'étend entre 685 m et 2000 m d'altitude. Elle se compose :

- de la forêt domaniale de la Dent du Villard (185 ha classés en réserve biologique et n'ayant pas connu de coupe depuis 1896) ;
- des forêts communales du Praz, de la Rosière, du Bois de Ban et du Laiton (totalisant 475 ha) ;
- de forêts privées (365 ha pour 237 propriétaires en 2004).

En été, la commune de Saint-Bon dispose de trois alpages pour la fabrication du fromage de Beaufort (AOC) dont un possède le label « Beaufort d'alpage ».

La station d'épuration du S.I.A.V. (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vanoise) permet de traiter les eaux usées collectées par 31 km de réseaux intercommunaux.

La station de traitement d'eau potable de Courchevel permet de traiter les eaux provenant du lac de la Rosière qui présentent de fortes concentrations en sulfates. L'eau est pompée et stockée dans la retenue collinaire de l'Ariondaz par la Société des Trois Vallées. Une partie de l'eau sert pour l'enneigement, l'autre partie va alimenter gravitairement l'usine de traitement.

Plus dans le détail, concernant le secteur du projet :

Le site est bien desservi par les réseaux d'eaux usées et le projet a été pris en compte dans la capacité de la station d'épuration (STEP) à recevoir les nouveaux rejets.

Compte-tenu de l'abandon des captages de la Doune pour l'usage d'eau de consommation humaine, le secteur impacté par ce projet n'est plus considéré comme faisant partie du périmètre de protection rapprochée de ces ouvrages.

Le site du projet est identifié comme une zone à urbaniser sans problème particulier pour la gestion des eaux pluviales. Des réseaux d'eau pluviales en attente sont présents au Nord et au Nord-Est de la parcelle.



1.2 – Description du projet

Ce projet consiste en l'aménagement d'un ensemble immobilier de 21 000 m² de surface de plancher comprenant :

- 18 000 m² de surface de plancher à destination hôtelière comprenant :
 - 3 grands chalets abritant des chambres et suites et environ 80 chambres pour environ 6 070 m² de surface plancher ;
 - près de cinquante chambres de personnel (111 lits) pour 1 180 m² de surface plancher ;
 - 2 restaurants (piste + gastronomique) + bar pour 795 m² de surface plancher ;
 - des services (accueil, zone publique, exploitation, spa, boutiques, etc.) pour 5 615 m² de surface plancher dont environ 1 500 m² en spa/piscine ;
 - des commerces pour environ 740 m² de surface plancher ;
 - un espace culturel d'environ 1 000 m² de surface de plancher ;
 - 3 chalets hôteliers (18 chambres) de 2 600 m² de surface plancher ;
- 3 000 m² de surface de plancher comprenant 3 chalets résidentiels ;
- un parc de stationnement d'environ 217 places.

Le projet nécessite de défricher une surface d'environ 1,9 ha qui induit l'abattage de 182 arbres et implique la création d'une rampe d'accès souterraine d'une longueur d'environ 45 mètres, afin de permettre aux clients de rejoindre l'accueil de l'hôtel et une entrée de service.

Au niveau architectural, le projet a été conçu pour s'adapter au mieux à la topographie. Il est labellisé notamment par la certification H.Q.E. (Haute Qualité Environnementale).

1.3 – Principaux enjeux environnementaux

Aucun cours d'eau, ni site Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type 1 ou 2 ou Zone importante pour la conservation des oiseaux n'est présent sur le secteur du projet.

Aucune zone humide n'a été répertoriée par l'inventaire départemental des zones humides, réalisé par le conservatoire des espaces naturels (CEN) de Savoie.

Le site du projet n'est pas situé au sein d'un espace boisé soumis au régime forestier, mais il est localisé à environ 300 mètres, à l'Ouest du bois de Ban (identifié comme forêt communale), et à proximité d'espaces boisés classes (E.B.C.) appartenant au département.

Les enjeux principaux tels qu'ils ressortent de l'étude d'impact sont la faune, le paysage, le tourisme et les emplois :

– **Enjeu Faune:** L'emprise du projet de création de l'hôtel "Le Hameau" se trouve sur une zone identifiée comme réservoir de biodiversité (d'après la cartographie extraite du SRCE Rhône-Alpes).

La zone du projet se situe en limite d'une zone à enjeu pour le Tétraz-Lyre.

Les enjeux faunistiques de la zone d'emprise du projet sont considérés comme forts, concernant essentiellement l'avifaune avec 12 espèces protégées sur 16 inventoriées, dont certaines nicheuses.

Certaines espèces faunistiques peuvent être perturbées par les nuisances sonores, vibratoires ou lumineuses du secteur d'étude, notamment durant la phase des travaux (défrichement, construction du bâtiment).

– **Enjeu paysage:** Le site du projet est en surplomb de la rue du Jardin Alpin. L'emprise humaine est importante aux environs du site du projet : routes, maisons, hôtels, pistes de ski, remontées mécaniques.

Mis à part le tunnel qui mène à Courcheville, le site est vierge de constructions, c'est un terrain modelé qui présente un relief marqué par la présence de quelques épicéas qui constituent une barrière visuelle le long de la rue du Jardin Alpin. Depuis le site, on peut observer la Saulire, la Croix de Verdon et le Mont-Blanc au Nord.

La perception paysagère du site est liée à son occupation des sols, à la topographie, et au patrimoine bâti.

Le site du projet n'est concerné par aucune protection au titre du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

– **Enjeu sur le milieu humain (Tourisme et emploi) :** La commune est composée de pôles touristiques (3 stations et un village) qui sont reliés par des remontées mécaniques. Le parc de Courchevel compte environ 38 000 lits, avec un poids important du secteur hôtelier reposant sur 36 complexes hôteliers. Au jardin alpin, on recense la présence de 2 palaces, 4 hôtels 5 étoiles, 1 hôtel 4 étoiles et 4 hôtels 3 étoiles. À noter que la demande en hôtellerie de luxe dépasse l'offre à Courchevel.

Les actifs occupent majoritairement des fonctions d'employés et des professions intermédiaires. Ce constat illustre l'importance de l'activité touristique dans l'économie locale. L'activité économique est en grande partie assurée par une population extérieure à la commune. L'offre en hébergement marchand, et en tête l'hôtellerie, représente le principal secteur générateur d'emplois.

2 – Analyse de l'étude d'impact, de la qualité et de la pertinence des informations contenues

2.1 – Caractère complet de l'étude

Sur le plan formel, l'étude d'impact comprend l'ensemble des parties prévues à l'article R. 122-5 du code de l'environnement et couvre les thématiques requises.

Elle est globalement bien illustrée, les nombreuses cartes, plans photographies du site sont de bonne qualité.

Un tableau récapitule les impacts identifiés et leur niveau d'enjeu (page 83).

Elle aborde un ensemble de thèmes environnementaux et les impacts du projet sont évalués en phase travaux ainsi qu'en phase de fonctionnement. Des mesures d'évitement, de réduction d'impact et de compensation sont présentées.

2.2 – État initial et analyse des impacts du projet sur l'environnement

État initial : De manière générale, l'état initial est documenté de façon satisfaisante. Il se base sur des données bibliographiques complétées par des inventaires réalisés selon des méthodes appropriées et un effort de prospection proportionné. Il est réalisé sur une aire d'étude cohérente et traite de l'ensemble des thématiques environnementales.

Dans l'ensemble, les enjeux ont bien été identifiés, hiérarchisés et localisés. Il s'achève utilement par une synthèse.

Analyse des impacts : Tous les types d'impacts (permanents, temporaires, directs ou indirects) ont été étudiés.

Les impacts du projet d'aménagement d'une unité touristique nouvelle concernent essentiellement les thématiques « Faune » et « Tourisme/emploi » :

Concernant l'enjeu « faune », les impacts concernent essentiellement l'avifaune et sont de deux types :

- des impacts directs par la destruction potentielle d'individus et de nichées pendant la reproduction ;
- des impacts indirects par la destruction d'habitats et de dérangement lors des travaux de défrichement.

S'agissant du « paysage », le défrichement sur le site du projet génère une modification ponctuelle du paysage environnant et une ouverture du paysage en direction du Sud depuis le long de la rue du Jardin Alpin. La surface de défrichement est limitée (environ 1.9 ha) au regard de la surface boisée du secteur. Les vues ainsi que les perceptions paysagères du site vont être temporairement modifiées et perturbées par les engins de chantiers, les bâtiments en construction, les grues, visibles essentiellement pour le voisinage immédiat (habitations au niveau du Jardin Alpin et du golf). Des mesures de réduction des impacts seront mises en œuvre : palissades, travaux interrompus durant la période hivernale (entre novembre et avril), protection des arbres à conserver.

L'enjeu principal identifié reste les vues remarquables depuis le site, avec des vues sur la Saulire, la Croix de Verdon et le Mont-Blanc. La vue sur les montagnes et la réduction au maximum de l'impact du projet immobilier sur le paysage ont été pris en compte dans le projet.

Pour minimiser l'impact visuel du projet, il est question d'atténuer la place du bâti en plaçant une grande partie du programme sous le niveau du sol.

Concernant le **milieu humain (Tourisme et emploi)** : Les travaux de défrichement représentent entre 3 et 10 équivalent-emplois. Le projet de construction de l'hôtel en représente entre 200 et 300. La présence des équipes du chantier pourra contribuer au dynamisme économique environnant de façon indirecte (nuitées, repas dans les restaurants du secteur, sous-traitance) sur toute la durée du chantier mais aussi de façon directe de par les recrutements de demandeurs d'emploi via les clauses d'insertion inscrites dans les appels d'offres. Le projet du complexe hôtelier va impacter de manière positive l'activité touristique sur la commune notamment de par l'augmentation des nombres de nuitées, impactant sur les commerces, la restauration, la consommation de ski et sur la fréquentation des remontées mécaniques.

2.3 – Justification du projet et étude de variantes

L'étude d'impact justifie le projet par la nécessité de répondre au besoin de la clientèle de Courchevel en termes d'hébergement de luxe tout en favorisant le développement économique.

En effet, la commune souhaite développer l'hôtellerie sur le territoire et affirmer le caractère haut de gamme au niveau du secteur du Jardin Alpin et plus largement à Courchevel 1850. Tel que présenté, le nouveau complexe hôtelier a été pensé pour avoir un positionnement à la fois cohérent et complémentaire avec l'hôtel de luxe « Cheval Blanc ».

L'étude d'impact ne comporte pas de paragraphe spécifique à l'étude des variantes (toujours souhaitable en présence d'enjeux environnementaux forts et pour justifier le choix de la solution retenue).

Ceci étant, en page 214 de l'étude d'impact, au niveau de l'analyse des méthodes utilisées, il est noté que les études préalables et les différentes variantes du projet sont présentées, induisant une ambiguïté.

2.4 – Compatibilité avec les documents cadres – cumul des effets

L'étude d'impact analyse la compatibilité du projet avec les documents cadres et les documents d'urbanisme. Elle décrit l'articulation du projet avec ces différents documents.

Sur la forme, il aurait été appréciable, dans un souci de synthèse des informations, de faire un bilan récapitulant les différents documents concernés et pris en compte par le projet.

Par ailleurs, une attention particulière doit être apportée au niveau de l'application du document d'urbanisme en cours de validité. En effet, le Plan Local d'Urbanisme n'ayant pas encore été validé, la cartographie des Espaces Boisés Classés (E.B.C.) présentée en page 61 n'est donc pas encore applicable.

Elle présente également, conformément à l'article R122- 5 du code de l'environnement, une appréciation des effets cumulés. Le seul projet, qui est pris en compte pour cette analyse des effets cumulés, est le projet d'aménagement du secteur Grandes Combes, compte tenu de sa proximité avec Courchevel 1850 et du défrichement projeté.

2.5 – Résumé non technique

L'étude d'impact est accompagnée d'un résumé non technique qui reprend l'ensemble des éléments développés dans l'étude d'impact et qui est lisible et clair. Il se situe opportunément en début de l'étude, ce qui permet d'avoir une vision générale en premier lieu.

3) Prise en compte de l'environnement par le projet – adéquation des mesures envisagées

Des mesures d'évitement et de réduction en phase travaux et exploitation sont proposées pour les principaux enjeux identifiés.

Cette partie est déclinée par thématiques principales :

3.1 – Faune

Concernant cette thématique, on note des mesures de réduction des impacts qui sont globalement satisfaisantes notamment concernant l'enjeu de protection de l'avifaune.

L'impact fort ne concerne que la phase travaux, aussi la période de défrichement, hors des période sensibles, notamment de la période de reproduction des espèces, a été pris en compte dans l'étude d'impact. Cette mesure permettra de réduire fortement les impacts sur l'avifaune.

Cette période s'étend d'avril à août.

3.2 – Paysage

Concernant cette thématique, les inventaires réalisés sont adaptés et ont permis de bien cerner les enjeux du projet. Il en découle des mesures de réduction des impacts qui sont globalement satisfaisantes.

Au vu des impacts potentiels modérés en phase travaux, les mesures de réduction du projet sont cohérentes :

- mise en place de palissades autour du chantier afin de masquer les terrassements et l'activité des engins ;
- les opérations de défrichement et de construction seront limitées en période estivale ;
- protection des arbres à conserver durant les travaux.

Par ailleurs, les enjeux paysagers de privilégier la vue sur les montagnes et d'autre part de réduire au maximum l'impact du projet immobilier sur le paysage ont été pris en compte dans l'étude d'impact.

Le présent avis ne constitue pas une approbation au sens des procédures d'autorisation préalables à la réalisation des travaux (notamment procédures d'urbanisme, procédure loi sur l'eau, autorisation de défrichement).

Le préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes



M. DELPUECH