PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES

Liberté
Égalité
Fraternité

Autorité Environnementale

Préfet de région

Décision de l'Autorité chargée de l'examen au cas par cas sur le projet de construction d'un hôtel et de résidences sur la commune de Huez (département de l'Isère)

Décision n° 2021-ARA-KKP-3098

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

Le préfet 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 n° 2021-172 du 21 avril 2021 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2021-07 du 23 avril 2021 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 enregistrée sous le n° 2021-ARA-KKP-3098, déposée complète par la société Whitegold le 19 mai 2021, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 10 juin 2021 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Isère le 14 juin 2021 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Isère le 07 juin 2021 ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire consiste en la construction d'un complexe hôtelier et touristique sur un site actuellement occupé par des bâtiments techniques et voiries, sur une surface parcellaire d 11 881 m² sur le territoire de la commune de Huez (Isère) ;

Considérant que le projet prévoit, sur une emprise au sol d'environ 5 652 m², les aménagements suivants :

- la démolition de bâtiments qui abritent des services techniques et du stockage, et représentent un total d'environ 2 800 m² d'emprise au sol ;
- la construction de bâtiments devant engendrer environ 600 lits touristiques et 40 lits saisonniers pour la gestion hôtelière, pour une surface de plancher totale de 11 959,77 m², dont :
  - un hôtel comptant 62 chambres, pour une surface de plancher d'environ 3 000 m² ;
  - deux résidences de tourisme comptant 36 et 21 appartements, pour des surfaces de plancher respectives d'environ 2 653 et 1 367 m² ;
  - une résidence hôtelière comptant 28 appartements, pour une surface de plancher d'environ 2 135 m² ;
  - des espaces communs pour une surface d'environ 2 251 m², comprenant notamment bar, restaurant (200 couverts), cuisines, piscine avec espace bien-être, salle de conférence, salles de jeux et de sport ;
  - des logements saisonniers pour une surface de plancher d'environ 399 m² ;
  - des commerces, pour une surface de plancher d'environ 154 m² ;
- 170 places de stationnement, dont 23 en extérieur et 147 répartis dans deux niveaux de sous-sols ;
- la création de toitures terrasses végétalisées sur une superficie de 1 250 m² ;

- la réalisation de 3 762 m² d'espaces végétaux et perméables soit 32 % de la surface parcellaire contre 860 m² actuellement (7 % de la surface parcellaire) ;

Considérant que le projet présenté relève des rubriques suivantes du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement :

- 39. b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m² ;
- 40. Villages de vacances et aménagements associés dont les travaux créent une surface de plancher supérieure ou égale 10 000 m² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale 3 ha ;
- 41. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;

Considérant la localisation du projet, en bordure de la route départementale D 211 F et du rond point de l'Europe :

- au centre de la station Huez 1800, au sein d'une zone déjà anthropisée indicée UH3 et UE du PLU de la commune d'Huez ;
- au sein du périmètre de la servitude d'utilité publique PT1 relative à la protection des centres de réception contre les perturbations radioélectriques ;
- sur un terrain traversé par le télécabine Alpe express ;
- à proximité du périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques du site minier de Brandes ;
- à proximité de plusieurs éléments inscrits dans la trame verte et bleue du SRADDET (un espace perméable relai linéaire de la trame bleue « Ruisseau Rif Brillant » et plusieurs réservoirs de biodiversité) et au sein d'un espace perméable relais surfacique identifié par ce même document ;
- à proximité de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I (« les grenouilles ») et II (« Massif des grandes rousses ») ;
- à proximité de plusieurs zones humides inscrites à l'inventaire départemental ;
- à 200 mètres du périmètre couvert par l'arrêté de protection de biotope « Tourbière du Rif Nel » ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- des déblais, estimés à hauteur de 18 500 m³ , ils seront évacués du site pour mise en décharge ou bien réutilisés par la mairie qui est partie prenante dans la démolition ;
- des eaux pluviales, le pétitionnaire met en avant l'utilisation des toitures végétalisées pour temporiser les débits et indique qu'une étude hydraulique devra définir les aménagements complémentaires nécessaires (bassins de rétention, stockages en citerne…), dans la mesure où le projet est en zone rouge pour l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales, rendant l'infiltration de ces eaux déconseillée et un dispositif de rétention étanche avec débit de fuite et surverse obligatoire ;
- de la mobilité, il est estimé que le trafic sera limité à une centaine de véhicules légers pour l'ensemble du complexe touristique et que la station est par ailleurs desservie par une ligne de transport en commun ;

Considérant qu'en matière de prise en compte de la santé humaine et de la pollution :

- le pétitionnaire annonce la réalisation d'une étude des sols lorsque les bâtiments situés sur le site seront démolis, permettant la définition des modalités adaptées de traitement des pollutions éventuelles;
- le pétitionnaire annonce qu'une étude de désamiantage sera menée le cas échéant avant tout travaux, conformément aux dispositions de l'article R.1334-19 du code de santé publique ;

Considérant qu'en ce qui concerne les travaux, prévus entre 2024 et 2026, le pétitionnaire annonce la mise en place d'une démarche haute qualité environnementale et d'une charte chantier propre, qu'en particulier pendant la phase de démolition et de construction susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, des pollutions accidentelles et des obstacles éventuels aux circulations, le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie des riverains et minimiser les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ;

Rappelant que, au stade de la demande d'autorisation du projet, il appartient au maître d'ouvrage de réaliser les études complémentaires nécessaires, à l'appui de professionnels compétents, pouvant conduire à la

définition des mesures complémentaires en matière de prévention de l'exposition de la population environnante aux pollutions éventuelles et de gestion des eaux pluviales, afin de permettre aux autorités administratives compétentes au titre de la législation de l'urbanisme d'apprécier si, au regard des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, les travaux projetés présentent un risque pour la salubrité publique, en prenant en compte, le cas échéant, les mesures de réduction des impacts environnementaux que l'exploitant s'engage d'effectuer ;

Rappelant que le projet est situé à proximité d'un périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques du site minier de Brandes et que les constructions envisagées devront respecter la réglementation applicable en la matière ;

Rappelant que le projet de réimplantation des équipements de la société d'aménagement touristique Alpe d'Huez et des grandes rousses (SATA) présents actuellement sur le site, pourra selon ses caractéristiques et au regard des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement, faire l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale de façon systématique ou après un examen au cas par cas permettant notamment d'analyser les effets cumulés des deux opérations ;

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 évaluation environnementale ;

DÉCIDE

Article 1er : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de construction d'un hôtel et de résidences, enregistré sous le n°2021-ARA-KKP-3098 présenté par la société Whitegold, concernant la commune de Huez (38), **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 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 23/6/2021

Pour le préfet, par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,

La chef du service Connaissance,
Information, Développement Durable,
Autorité Environnementale

Karine BERGER

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VI de l'article R. 122-3 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.

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. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours administratif ou le RAPO

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03