



**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
«construction d'un bâtiment mixte bureau-restaurant-hôtel-
résidence étudiante »
sur la commune du Bourget-du-Lac
(département de la Savoie)**

Décision n° 2024-ARA-KKP-5544

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° 2025-18 du 24 janvier 2025 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 n° DREAL-SG-2025-007 du 28 janvier 2025 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-5544, déposée complète par Société par actions simplifiée (SAS) BART le 8 janvier 2025, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé en date du 28 janvier 2025 ;

Vu la contribution de l'unité départementale d'architecture et du patrimoine des Deux Savoie en date du 15 janvier 2025;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Savoie le 21 janvier 2025 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment mixte bureau-restaurant-hôtel-résidence étudiante d'une surface de plancher d'environ 11 500 m² au sein de la parcelle cadastrée AH 98 d'une superficie de 6627 m² au sein de la zone d'activité Savoie Technolac 1, sur la commune du Bourget-du-Lac (73) et s'accompagne des opérations suivantes :

- démolition du bâtiment industriel existant sur la parcelle objet du projet et des couches de formes du parking aérien existant;
- déblaiement d'un volume théorique de 2500 m³ de matériaux incluant les espaces extérieurs;
- construction d'un bâtiment rectangulaire à 3 niveaux de bureaux et lieux de convivialité (salles de réunions, de workshop ou de coworking) dont un restaurant ouvert au public au rez-de-chaussée, et deux niveaux supplémentaires en partie nord dédiés à un hôtel et à une résidence étudiante;
- aménagement d'espaces verts (936 m²), de cheminements piétons (275 m²), maintien de la majorité des arbres en place;
- aménagement de 138 places de stationnement conservées de 57 m² d'emplacements vélos¹;
- aménagement en toiture de panneaux solaires ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39 "travaux, constructions et opérations d'aménagement" du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

¹ Voir plan masse. La capacité de stationnement a été déterminée en tenant compte de la capacité de stationnement mutualisé située à environ 300 m, dans le parking silo objet d'une décision de non soumission à évaluation environnementale [n°2024-ARA-KKP-5074 du 10/06/2024](#)

Considérant la localisation du projet au sein de la zone 3 bis, constructible sous conditions au titre du plan de prévention du risque inondation (PPRI) du bassin chambérien², et qu'à ce titre il est assujéti au respect de ses règles associées, que le dossier et le plan du projet mentionnent que "*le niveau fini intérieur du rez-de-chaussée sera en adéquation avec le PPRI qui donne une côte de référence de 235,27 m NGF*";

Considérant qu'en matière de gestion des eaux pluviales, au regard des données transmises dans le cadre de la note de calcul hydraulique transmise au dossier, un ouvrage de rétention avec rejet à débit limité est envisagé pour collecter les eaux de ruissellement (selon méthode des pluies, volume de 156 m³ pour une période de retour 20 ans et d'un débit de fuite de 15 L/s/ha) accompagné de noues d'un volume global de 62 m³ au droit des aménagements paysagers et d'une structure drainante perméable au droit des places de stationnement conservées;

Considérant qu'en matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité,

- le projet est situé dans la ZNIEFF de type II « Ensemble fonctionnel formé par le lac du Bourget et ses annexes », et à 30 m de la ZNIEFF de type I « Sud du lac du Bourget », à moins de 200 m du site Natura 2000 « Lac du Bourget et marais de Chautagne », de l'APPB « Rives sud du lac du Bourget » et enfin du site Ramsar du lac du Bourget;
- des inventaires ont été conduits au moyen de 4 passages entre février et juin 2024 en ciblant spécifiquement les oiseaux et les chiroptères du bâti et qu'ils témoignent d'un enjeu modéré ;
- des mesures d'évitement, de réduction des incidences pressenties³ sont prévues, ainsi que des mesures de suivi associées, pour limiter les impacts résiduels du projet à des niveaux non significatifs : en particulier l'adaptation de la période des travaux, la condamnation des cavités au sein du bâtiment avec l'appui d'un chiroptérologue, la transplantation des orchidées patrimoniales, la pose de nichoirs et de gîtes artificiels en faveur des oiseaux et des chiroptères, l'installation d'un éclairage adapté;

Considérant qu'en matière de consommation en eau potable et de traitement des eaux usées, selon les données transmises par le porteur de projet, le projet générera une consommation théorique maximale de 10 375 m³ par an et un volume de 463 Equivalents-Habitants à traiter par le système d'assainissement collectif du Bourget-du-Lac⁴;

Rappelant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de "construction d'un bâtiment mixte bureau-restaurant-hôtel-résidence étudiante" , enregistré sous le n° 2024-ARA-KKP-5544 présenté par Société par actions simplifiée (SAS) BART, concernant la commune du Bourget-du-Lac (73), 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.

² dont la dernière révision partielle date de 2008 et la dernière version modificative du 14 avril 2016.

³ Liées à la destruction de leur habitat

⁴ Système conforme en équipement et performance en 2023 selon le portail de l'assainissement collectif

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,
Pour le directeur par subdélégation,
Chef de pôle délégué AE

Voies et délais de recours

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