



PRÉFET DE LA REGION RHONE-ALPES

**Autorité environnementale**  
Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale,  
après examen au cas par cas,  
sur le « projet d'ensemble immobilier dit "jardin Alpin" »,  
sur la commune de Saint-Bon Tarentaise (73)**

Décision n° 08214P0713 n° 629

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

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

**Décision du 21/03/2014**  
**après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil, du 13 décembre 2011, concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et 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 de la ministre 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 l'arrêté n° 13-401 du préfet de région Rhône-Alpes, du 18 décembre 2013, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à madame Françoise Noars, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n°2013365-0008 de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes, du 31 décembre 2013, portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes ;

Vu la demande d'examen au cas par cas reçue et considérée complète le 17 février 2014, enregistrée sous le numéro F08214P0713 et co-transmise par la SAS Eupalinos 1850, la SAS Samos 1850 et la SAS Ictinos 1850, relative au projet d'ensemble immobilier "*hôtel, commerces, habitation*" sur le terrain du golf Jardin Alpin, au niveau de la station de ski Courchevel 1850, sur la commune de Saint-Bon Tarentaise (73), demande qui se substitue à la précédente demande de cas par cas enregistrée sous le n° F08212P0564 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé, délégation territoriale de la Savoie, du 24 février 2014 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Drôme, du 7 mars 2014 ;

Vu la contribution des services de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes compétents en matière d'unité touristique nouvelle (UTN) et de biodiversité, respectivement en date des 21 février 2014 et 5 mars 2014 ;

Considérant que le présent projet consiste, sur un terrain d'assiette de 19 418 m<sup>2</sup> :

- en la réalisation d'un ensemble immobilier de 21 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, répartie entre 18 000 m<sup>2</sup> pour le volet hôtelier (chambres clients, restaurant, bar, commerces, espace culturel, SPA et piscine, logements du personnel...) et 3 000 m<sup>2</sup> pour le volet résidentiel, et comprenant notamment 217 à 221 places de stationnement (196 pour le volet hôtelier et 52 pour le volet résidentiel) réparties sur 2 niveaux de sous-sol ;
- et en la création de 2 voies souterraines, l'une pour le dépose clients, l'autre pour permettre l'accès à l'espace culturel de l'hôtel, aux services et aux stationnements en sous-sol ;

que ce projet suppose par ailleurs un défrichement sur un terrain d'environ 2 ha partiellement boisé ;

Considérant que le projet s'inscrit en continuité de l'enveloppe urbaine existante de Courchevel 1850 ; qu'il est intégralement classé en zone à urbaniser (1AUh) au plan local d'urbanisme de Saint-Bon Tarentaise ;

Considérant que si ce projet est localisé dans le périmètre de protection rapproché des sources de la Douna, l'usage de ces sources pour la consommation humaine a été abandonné par délibération du Conseil municipal de Saint-Bon Tarentaise en date du 22 août 2013 ;

Considérant que si le site du projet est compris dans l'aire d'adhésion du parc national de la Vanoise, il se situe en dehors du cœur du parc national ; qu'il est localisé en dehors des autres espaces naturels réglementés ou inventoriés du territoire communal (zones Natura 2000, zone importante pour la conservation des oiseaux, ZNIEFF de types 1 et 2, zones humides de l'inventaire départemental) ;

Considérant qu'en application de l'article 2 de l'arrêté du préfet coordonnateur du massif des Alpes, n° 2014045-0003 du 14 février 2014, l'autorisation du présent projet au titre des unités touristiques nouvelles (UTN) est conditionnée à l'analyse préalable des incidences du projet sur la faune sauvage et ses habitats ;

que cette analyse devra être effectuée dans le cadre de la demande de défrichement liée au présent projet ; et qu'un Comité de suivi a été prévu par l'arrêté précité pour veiller notamment au respect de cette condition ;

Considérant que l'arrêté du 14 février 2014 précité conditionne également cette autorisation UTN au suivi des engagements présentés dans le dossier UTN en ce qui concerne la certification « Haute qualité environnementale » (HQE) de ce projet immobilier ; que le Comité de suivi précité doit également veiller au respect de cette condition ;

Considérant, après examen du dossier, au regard des éléments précédents, des dispositions réglementaires s'imposant au projet (notamment de l'article 2 de l'arrêté du 14 février 2014 précité relatif à l'UTN) et des connaissances disponibles à ce stade, que le présent projet n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact ;

Rappelant que **dispense d'étude d'impact en aucun cas dispense d'études environnementales**, notamment en ce qui concerne :

- la faune sauvage et les habitats naturels ; qu'une attention particulière doit en ce sens être accordée à la présence potentielle d'espèces de faune protégées (espèces d'oiseaux recensés dans le cadre du dossier UTN ou autres espèces) et au champ d'application de la procédure prévue à l'article L. 411-2 du code de l'environnement ;
- les effets prévisibles du projet sur les déplacements et les trafics générés (en phases de travaux et d'exploitation), le sol (notamment sur les déblais occasionnés) et sur l'eau (enjeu de priorisation des projets d'aménagement sur le territoire communal au regard de la ressource en eau potable),

## Décide

### Article 1<sup>er</sup>

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, **le projet d'ensemble immobilier sur le terrain du golf Jardin Alpin** sur Saint-Bon Tarentaise, objet du formulaire n° F08214P0713, **n'est pas soumis à étude d'impact.**

### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 (IV) du code de l'environnement, ne vaut que pour les rubriques 36° et 51° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement pour lesquelles le formulaire mentionné à l'article 1 a été déposé. Elle ne dispense pas d'étude d'impact ou d'examen au cas par cas au titre d'autres rubriques de ce tableau qui pourraient, le cas échéant, concerner le présent projet.

### Article 3

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 (IV) du code de l'environnement, **ne dispense pas des autorisations, dispositions et procédures administratives auxquelles le projet peut être soumis**, notamment :

- des conditions fixées à l'article 2 de l'arrêté du préfet coordonnateur du massif des Alpes, n° 2014045-0003 du 14 février 2014, autorisant une unité touristique nouvelle présentée par la commune de Saint-Bon Tarentaise ;
- de la procédure prévue à l'article L. 411-2 du code de l'environnement, dans le cas où le présent projet serait concerné par cette procédure de dérogation.

### Article 4

En application de l'article R. 122-3 (IV) précité, le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la préfecture de région.

Pour le préfet de région, par délégation

Pour la directrice régionale et par  
délégation  
Le chef du service CÉPÉ

Gilles PIROUX

### **Voies et délais de recours**

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

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact. Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

**Le recours gracieux doit être adressé à :**

Monsieur le préfet de région Rhône-Alpes  
DREAL Rhône-Alpes, CEPE / Unité EE  
69 453 Lyon cedex 06

**Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux et être adressé au :**

Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON CEDEX 03