



**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
« OAP n°10 - Hôtel 4 étoiles - Les Ménuires »
sur la commune de Les Belleville
(département de la Savoie)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-5789

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-2025-024 du 14 mars 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° 2025-ARA-KKP-5789, déposée complète par Eiffage immobilier centre est le 11 avril 2025, et publiée sur Internet ;

Vu la saisine de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 17/04/2025 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Savoie le 30/04/2025 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un complexe hôtelier 4 étoiles d'une surface de plancher totale de 12 759 m² et sur une emprise foncière de 5597 m² décomposé en 4 bâtiments d'une hauteur maximale de 22,30 m (R+5) et jusqu'à 7 niveaux de sous-sol (R-7)¹, avenue de la Croisette, au cœur de la station des Ménuires sur la commune de Les Belleville (73) ;

Considérant que le projet comprend notamment les opérations suivantes sur une durée totale de chantier de 32 mois (début avril 2026 à fin novembre 2028) :

- terrassement d'environ 30 000 m³ de déblais évacués et à destination de travaux ultérieurs de reprofilage de pistes de ski ;
- création de 831 lits touristiques et 83 lits à destination du personnel ;
- création de deux restaurants, d'un bar, d'un espace de loisir-détente ;
- aménagement de 166 places de stationnement : 88 places au bénéfice de la mairie des Belleville, 78 places au bénéfice de l'établissement hôtelier ;
- création d'une chaufferie bois ;

Considérant que le projet présenté relève des rubriques 39 *Travaux, constructions et opérations d'aménagement* et 41 *Aires de stationnement ouvertes au public* du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet est situé :

- au sein du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la Croisette et en zone urbaine USM² du plan local d'urbanisme en vigueur ;

¹ Bâtiment A : R+4 + combles et R-3; bâtiment B : R+4 + combles et R-4; bâtiment C : rez-de-chaussée et R-6; bâtiment D : R+4 et R-6. L'emprise au sol est de 2084m².

- à proximité immédiate de la Znieff de type II "[massif du Perron des Encombres](#)" et à 1 km de la Znieff de type I "[Vallon du Lou](#)" ;
- à 1,6 km de la zone d'arrêté de protection de biotope (APPB) "[Marais et tourbières du plan de l'eau](#)";
- au sein de l'aire d'adhésion du parc national de la Vanoise ;
- en zone bleue constructible sous conditions au titre du plan de prévention des risques naturels (PPRn)³, affectée d'un risque de type glissement /affaissement de terrain (aléa moyen à faible) et d'un risque faible de crue torrentielle ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- en dehors d'une zone d'aléa fort à faible relatif à la présence d'amiante environnemental mais au sein d'un secteur identifié comme pouvant comporter la "présence d'un filon basique"⁴ ;
- en zone de potentiel radon de catégorie 3 (sur une échelle croissante de 1 à 3) ;

Considérant qu'en matière de prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels :

- un diagnostic écologique "flash" a été conduit au sein d'une aire d'étude d'une surface d'1,34 ha à l'appui une visite sur site d'une seule journée du 13 mai 2024 permettant :
 - l'identification de cinq habitats naturels, dont deux d'intérêt communautaire : prairie grasse montagnarde (0,74 ha soit 55 % de l'aire d'étude) et mégaphorbiaie (0,01 ha) (codes EUNIS E2.3 et E5.5) ;
 - l'indication de l'absence d'identification de flore à enjeux ;
 - l'identification de potentialités importantes d'accueil de la faune au sein des zones de saulaies, notamment pour l'avifaune protégée (Chardonneret élégant, Serin cini) ainsi que dans les empierrés (Vipère aspic) ;
 - la prévision de mesures d'évitement et de réduction, qui ne sont toutefois pas précises établies qu'au stade de "recommandations" par le bureau d'études, sans que le pétitionnaire ne s'engage sur leur mise en œuvre ;
 - le projet va générer la destruction directe d'une partie d'un habitat naturel communautaire (prairie grasse montagnarde) dont la surface n'est pas quantifiée à ce stade, en l'absence de précision sur les mesures d'évitement retenues ;
 - il n'est envisagé à ce stade aucune mesure de réduction quant à la pollution lumineuse⁵ susceptible d'altérer le cadre de vie des espèces présentes aux alentours et générée par l'édification d'un complexe imposant composé de 4 bâtiments d'une hauteur de plus de 20 m ;
- il n'est par conséquent pas possible de conclure à l'absence d'incidences négatives résiduelles notables sur les milieux naturels et les espèces protégées en raison de l'insuffisance notable de la pression d'inventaire faune/flore, l'absence d'engagement du maître d'ouvrage sur la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction adaptées, précisément localisées et détaillées au regard du projet ;

Considérant qu'en matière d'exposition aux risques naturels des biens et des personnes :

- une étude géotechnique est prescrite au titre de l'application du règlement associé au secteur de projet et au titre du PPRn en vigueur ;
- en l'état du dossier, aucune étude technique détaillée n'a été engagée permettant de définir la mise en œuvre de mesures de réduction liées au risque de glissement / affaissement de terrain et de connaître les techniques adoptées⁶ ;

Considérant qu'en matière de gestion de la ressource en eau :

- le dossier n'établit pas, en l'état, l'adéquation du projet avec les ressources en eau potable disponibles ni avec le système de traitement des eaux usées en l'absence de données techniques transmises ;
- le projet va induire une imperméabilisation supplémentaire des sols (la surface active passant de 2135 m² à 4500 m²) ; qu'il est prévu un bassin de rétention d'un volume de 59 m³ sur la base d'une pluie d'occurrence décennale et d'un débit de fuite de 30 l/s, mais qu'à ce stade, la localisation des

2 Correspondant aux secteurs de forte densité et centralité en station des Ménuires, du PLU dont la dernière évolution a été approuvée le 20/01/2020

3 de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville approuvé le 10 janvier 2020.

4 [Cartographie BRGM](#) relative à la susceptibilité de présence d'amiante environnemental (1/100000e).

5 Formulaire cerfa p.9 : "*en phase d'exploitation l'hôtel contribuera aux émissions lumineuses générées par la station Les Ménuires dans sa globalité*". Cette affirmation n'est pas étayée par une mesure de l'incidence seule du projet.

6 Identification d'un besoin de minage par brise-roche par exemple et réduction des incidences vibratoires.

ouvrages n'est pas précisée et la possibilité de recourir à l'infiltration afin de réduire les rejets au réseau n'est pas envisagée ;

Considérant qu'en matière de gestion des eaux souterraines et des matériaux de chantier :

- le dossier précise que les études géotechniques et hydrogéologiques "*ont mis en évidence des venues d'eau dans la pente sur laquelle sera édifiée la construction (...) [qu']en phase chantier, un drainage sera nécessaire et [qu']il pourra conduire à la constitution d'un dossier de déclaration loi sur l'eau*"⁷ ;
- qu'en l'état, l'absence de communication de résultats détaillés sur le volume de prélèvement ne permet pas de statuer sur l'absence d'incidences négatives notables sur la nappe ; toutefois celui-ci est susceptible d' être important compte tenu des terrassements conséquents opérés lors de la phase de chantier (jusqu'à la définition de 6 à 7 niveaux de sous-sols au droit de deux bâtiments sur quatre au total) ;
- le dossier énonce l'extraction d'a minima 30 000m³ de déblais exportés vers des secteurs appartenant au domaine skiable pour reprofilage des pistes dites "*accidentogènes*" sans préciser leur lieu exact de dépôt et sans étudier les incidences de ces aménagements ;

Considérant qu'en matière de maîtrise des déplacements et de réduction des émissions de gaz à effet de serre :

- en phase chantier, le projet va générer le trafic en rotation de 15 à 44 poids lourds ainsi que de 30 à 50 véhicules utilitaires légers ; le dossier ne précise pas les émissions de gaz à effet de serre générées par ce trafic prévu sur une durée de 27 mois ;
- en phase d'exploitation, l'hôtel à destination de 800 clients, associé à une capacité de stationnement d'a minima 166 places, va induire des déplacements motorisés dont l'incidence peut être pressentie comme significative ;

Considérant qu'en matière d'insertion paysagère :

- le dossier ne fournit pas de vue d'insertion du projet en vue rapprochée ;
- le projet doit s'insérer dans une forte pente et comporte des bâtiments de grande hauteur (jusqu'à plus de 22 m), qu'il nécessite des terrassements conséquents (30 000m³ a minima) susceptibles d'altérer de manière significative et définitive les vues sur le paysage lointain et rapproché de montagne ;

Considérant qu'en matière d'exposition au risque radon, le dossier n'établit pas de mesures de réduction visant à la limiter compte tenu des volumes de terrassements induits par le projet (7 niveaux de sous-sol) ;

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de OAP n°10-hôtel 4 étoiles-Les Ménuires situé sur la commune de Les Belleville est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment ceux explicités dans les motivations de la présente décision :
 - approfondir l'état initial de l'environnement relatif aux milieux naturels, à la biodiversité, aux déplacements et émissions de gaz à effet de serre, de consommation en eau potable et de traitement des eaux usées, à l'exposition des populations et des biens aux risques naturels (effondrement et inondation) ;
 - prévoir des mesures d'évitement et de réduction voire de compensation des incidences résiduelles significatives et un dispositif de suivi adapté permettant de corriger le cas échéant les écarts ;

ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement ;

⁷ Formulaire cerfa p.7.

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de OAP n°10-hôtel 4 étoiles- Les Ménuires, enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-5789 présenté par Eiffage immobilier centre est, concernant la commune de Les Belleville (73), est 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.122-3-1 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.

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, par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
le directeur adjoint

Didier BORREL

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