



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« démolition et reconstruction d'un complexe hôtelier »
sur la commune de Courchevel
(département de la Savoie)**

Décision n° 2026-ARA-KKP-6615-
N19835

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 la 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° 2026-132 du 19 mai 2026 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Olivier David, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2026-047 du 20 mai 2026 du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes 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° 2026-ARA-KKP-6615-N19835, déposée complète par SARL Courcherole le 23 juin 2026, et publiée sur Internet ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) et de la direction départementale des territoires de Savoie en date du 24 juin 2026 ;

Considérant que le projet consiste en la démolition d'un hôtel existant et la construction d'un complexe immobilier en lieu et place sur une surface de 7 538 m² sur la commune de Courchevel, au sein de la station de Courchevel 1850, dans le département de la Savoie ;

Considérant que le projet a déjà fait l'objet de quatre demandes d'examen au cas par cas et a été dispensé d'étude d'impact par décisions n°[2018-ARA-DP-01294](#) du 26 juin 2018, n°[2019-ARA-KKP-1900](#) du 06 mai 2019, n°[2020-ARA-KKP-2574](#) du 22 juin 2020 et n°[2024-ARA-KKP-05532](#) du 22 janvier 2025 ; qu'il fait l'objet d'un nouvel examen au cas par cas en raison des évolutions du projet depuis la dernière demande consistant en :

- une reconfiguration de l'aménagement intérieur de l'ensemble immobilier projeté conduisant à une diminution de la capacité d'hébergement de 28 lits, passant de 344 en 2025 à 316 et à une augmentation d'environ 400 m² de surface de plancher ;
- une augmentation de la capacité de stationnement de 2 places passant de 96 places à 98 ;
- une adaptation d'une partie de la volumétrie en partie sud tenant compte du terrain naturel et de sa forte pente ;

Considérant que le projet soumis à permis de construire valant permis de démolir et dont les travaux dureront quatre ans, prévoit les aménagements suivants :

- la démolition de l'hôtel existant, d'une capacité d'accueil de 240 lits et d'une surface de plancher de 5 575 m² et l'évacuation des terres (environ 40 000 m³) et des déchets ;
- la construction du nouveau bâti de 14 120 m² de surface de plancher en R+5 maximum comprenant :
 - un hôtel de 10 005 m² de surface de plancher, d'une capacité de 240 lits avec 24 lits supplémentaires pour le personnel, un restaurant avec terrasse, un espace détente avec piscine, spa, salle de massage et espace fitness ;

- une résidence de 4 115 m² de surface de plancher comprenant 7 appartements bénéficiant de services hôteliers d'une capacité de 52 lits ;
- 98 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol dont 64 destinées aux clients de l'hôtel, 4 au personnel et 30 à la résidence ;
- deux emplacements de 10 m² chacun au niveau -2 pour le stationnement des vélos ;

Considérant que le projet se situe :

- en zones UH à dominante hôtelière, 1AUh secteur de développement à dominante d'hébergement hôtelier et Ns secteur naturel accueillant des équipements liés à la pratique du ski et aux remontées mécaniques, du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune¹ ;
- au sein d'une unité touristique nouvelle (UTN) structurante définie par le schéma de cohérence territoriale (Scot) Tarentaise Vanoise² ;
- au sein de l'aire d'adhésion optimale du Parc National de la Vanoise, mais hors du cœur du parc ;
- en dehors :
 - de périmètre de protection de la ressource destinée à l'alimentation en eau potable des populations ;
 - de zonage réglementaire de protection et d'inventaire de la biodiversité ;
 - de zone humide recensée à l'inventaire départemental ;

Considérant que le projet présenté relève des rubriques :

- 39a Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² ;
- 41a Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;

du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet se situe sur un site déjà anthropisé et urbanisé et que les évolutions du projet ne sont pas de nature à générer des incidences significatives négatives notables sur l'eau, l'assainissement, les déplacements³ et la gestion des déblais⁴ ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- du paysage, le dossier présente des photomontages permettant de visualiser l'insertion paysagère du projet dans son environnement proche et lointain ;
- des énergies, le projet a fait l'objet d'une étude de faisabilité énergétique ayant conduit à écarter l'utilisation de la géothermie pour le chauffage et à privilégier l'utilisation de pompes à chaleur et de chaudières électriques, solutions la moins émettrice en CO₂ d'après cette étude ;
- des risques naturels : une étude géotechnique d'avant-projet de type G2 a été réalisée en 2024 et complétée en 2026, qu'il revient au maître d'ouvrage d'assurer le respect des prescriptions de cette étude et de réaliser les études complémentaires éventuellement requises ;

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 démolition et reconstruction d'un complexe hôtelier, enregistré sous le n° 2026-ARA-KKP-6615-N19835, présenté par SARL Courcherole, concernant la commune de Courchevel (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.

¹ PLU de Courchevel dont la dernière procédure a été approuvée le 05/09/2023.

² Scot approuvé le 14/12/2017.

³ Réduction du nombre de lits par rapport à 2025.

⁴ Réduction des volumes de déblais de 5 000 m³ par rapport à 2020.

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 le préfet et par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
Cheffe de pôle déléguée AE

Carole
SEMICHON
carole.semichon

Signature numérique de
Carole SEMICHON
carole.semichon
Date : 2026.07.22
09:30:11 +02'00'

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

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

Le RAPO doit être déposé via le téléservice de l'évaluation environnementale (sur lequel la demande d'examen au cas par cas a été déposée initialement) accessible à l'adresse suivante : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)

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 peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- 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 gracieux

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

69453 LYON cedex 06

Le recours gracieux doit être déposé soit par courriel à l'adresse suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr soit par voie postale à l'adresse susmentionnée

- Recours contentieux

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte relatif à l'autorisation (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)