



**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
« Création d'un ensemble hôtelier »
sur la commune de Val d'Isère
(département de la Savoie)**

Décision n° 2026-ARA-KKP-6591-
N19179

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-6591-N19179, déposée complète par Toit du Monde le 24 juillet 2026, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 6 août 2026 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Savoie le 14 août 2026 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un ensemble hôtelier à La Daille (commune de Val d'Isère) comprenant un hôtel, avec des suites et résidences intégrées à l'exploitation hôtelière, ainsi qu'un spa, des services associés, des locaux techniques, des stationnements souterrains et des logements destinés au personnel ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire et dont les travaux auront une durée d'environ quatre ans, prévoit les aménagements suivants :

- des travaux de terrassement pour un volume de 25 000 à 35 000 m³ de déblais et 3 000 à 8 000 m³ de remblais ;
- la construction de deux bâtiments, comprenant environ 200 lits touristiques et 120 logements pour le personnel, un complexe spa / bien-être¹ et divers locaux techniques, pour une surface de plancher (hors souterrains) d'environ 14 500 m²² et une hauteur maximale de 11 m ;
- la création de 71 places de stationnement souterrains pour une surface de plancher de 2067 m² et une hauteur fonctionnelle comprise entre 3,10 et 3,70 m ;
- l'aménagement d'un espace permettant d'accéder au complexe hôtelier, avec des espaces végétalisés et des bandes plantées sur les franges est et ouest de l'opération ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique n°39.a « *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* » du tableau annexé à l'article [R.122-2 du code de l'environnement](#) ;

¹ Comprendant des bassins intérieurs (93 m²), un jacuzzi (12 m²), deux hammams, deux saunas et des bassins extérieurs maintenus à 35 °C.

² Dont 12 000 m² pour les résidences hôtelières et 2 500 m² pour le logement du personnel.

Considérant que le projet est situé :

- sur un site partiellement anthropisé, à environ un kilomètre du centre de la station de Val d'Isère et à proximité immédiate des remontées mécaniques de ce domaine ;
- en zone Ut du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Val d'Isère, qui autorise les constructions à destination de « restauration et accueil clientèle », ainsi que « hôtels et autres hébergements touristiques » ;
- sur un secteur couvert par le plan de prévention des risques naturels (PPRN)³ et le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)⁴ de Val d'Isère ;
- à environ 100 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I « Marais de la Daille » et pour partie au sein du périmètre de la Znieff de type II « Massif de la Vanoise » ;
- à proximité d'une zone de sensibilité majeure (ZSM) pour le gypaète barbu ;
- à proximité immédiate d'un site ([SSP529100](#)) potentiellement pollués référencés sur la carte des anciens sites industriels et activités de services ([Casias](#)) ;
- en dehors de site classé ou inscrit au titre du patrimoine et des paysages ;

Considérant qu'en matière de biodiversité :

- le dossier indique que des prospections botanistes ont été réalisées en 2025, mais ne donne pas d'informations quant à la réalisation de prospections de terrain concernant les espèces faunistiques ; l'état initial de l'environnement est donc incomplet et l'absence d'incidence résiduelle significative du projet sur la biodiversité et les milieux naturels ne peut être complètement démontrée ;
- les prospections botanistes ont permis d'identifier plusieurs stations de Cirse faux helenium⁵ ; la mesure de transplantation de trois individus vers un site d'accueil n'est pas suffisante pour garantir l'absence d'incidence résiduelle significative sur cette espèce ;
- le dossier indique que 771 m² de zones humides ont été repérées sur les critères sols et végétation, dont 436 m² seront détruites par le projet ; les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ne permettront pas de limiter les incidences du projet sur ces milieux ;

Considérant qu'en matière de risques naturels :

- le site de projet est en partie situé en zone de risque faible concernant l'aléa glissement de terrain, constructible avec mise en œuvre de prescriptions ;
- le site de projet est en partie situé en zone d'aléa fort concernant le risque d'inondation, interdisant les nouvelles constructions ;
- le PPRI est actuellement en cours de révision et les premières études montrent une aggravation de la situation avec une augmentation de l'aléa fort ;
- le dossier ne présente pas de mesures limitant l'exposition aux risques naturels autres que le respect des prescriptions des plans de prévention des risques ;

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

- le dossier ne présente pas d'éléments chiffrés concernant la consommation d'eau potable induite par le projet et aucun document du dossier ne permet de démontrer l'adéquation des besoins prévisionnels de l'établissement, en périodes de pointe hivernale comme estivale, avec les capacités d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées ;
- le projet sera raccordée à la station de traitement des eaux usées de Val d'Isère, qui est non conforme en équipement et en performance au 31 décembre 2024 et dont la charge en entrée actuelle est supérieure à la capacité nominale de la station ;
- le projet prévoit des affouillements⁶ pour les espaces souterrains et le dossier indique que le niveau du premier sous-sol sera en interaction avec la nappe ; le dossier indique que des mesures seront prises pour limiter les impacts sur les masses d'eaux souterraines sans pour autant évaluer leur efficacité, ne permettant de garantir l'absence d'incidence résiduelle significative ;

Considérant que le dossier ne fournit pas d'indication concernant la présence potentielle de pollutions des sols du site de projet, malgré la proximité d'un site potentiellement pollué référencé sur la carte des anciens sites industriels et activités de services ([Casias](#)) ;

³ Document approuvé le 27 avril 2006, puis modifié le 18 mars 2022.

⁴ Document approuvé le 27 avril 2006.

⁵ Espèce végétale patrimoniale classée vulnérable sur la liste rouge régionale et considérée comme très rare, avec un total de 44 individus

⁶ D'une profondeur courante de trois à cinq mètres et d'une profondeur maximale de 23 mètres

Considérant que le projet contribuera à augmenter le trafic sur les axes routiers de la vallée de la Tarentaise, déjà fortement saturés en période de pointes touristiques hivernales, et que le dossier propose peu de mesures favorisant les alternatives à la voiture individuelle pour accéder aux secteurs de station ;

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 Création d'un ensemble hôtelier situé sur la commune de Val d'Isère 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 et notamment de :
 - disposer d'un état initial de la biodiversité robuste en réalisant des inventaires aux périodes propices à la recherche d'espèce faunistique et floristique ;
 - renforcer et compléter les mesures d'évitement et de réduction et, en cas d'incidences résiduelles non négligeables sur la biodiversité, de définir des mesures de compensation ;
 - étudier l'exposition des biens et des personnes vis-à-vis des risques naturels, en considérant l'aggravation de ces derniers dans un contexte de changement climatique ;
 - estimer la consommation en eau potable induite par l'ensemble du projet (logements et espace bien-être) en présentant les hypothèses retenues venant étayer cette estimation et de justifier l'adéquation du projet avec les capacités du territoire en matière de ressource en eau potable et de capacité de traitement des eaux usées ;
 - étudier les interactions des aménagements des espaces souterrains avec les eaux souterraines et définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation pour limiter les incidences du projet sur cette thématique ;
 - définir les mesures de la séquence éviter, réduire, compenser adaptées aux enjeux en présence ainsi que des mesures de suivi ;

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 ;

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Création d'un ensemble hôtelier, enregistré sous le n° 2026-ARA-KKP-6591-N19179, présenté par Toit du Monde, concernant la commune de Val d'Isère (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 le préfet, par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
la cheffe du service CIDDAE

Anais BAILLY
anais.bailly

Signature numérique de Anais
BAILLY anais.bailly
Date : 2026.08.27 17:03:03
+02'00'

Anais BAILLY

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)