



Arrêté n° AE-001484/KK P du 04/04/2025

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n°001484/KK P et
portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3-1 du
Code de l'environnement**

Le préfet de région,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée 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 L122-1, R122-2 à R122-3-1 ;

Vu l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur n°R93-2025-01-20-00004 du 20/01/2025 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro 001484/KK P, relative à la réalisation d'un projet de complexe hôtelier ÄMÖ sur la commune de Saint-Chaffrey (05), déposée par AMO Saint Chaffrey, reçue le 14/02/2025 et considérée complète le 14/02/2025 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 41 a) du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste en la construction d'un complexe hôtelier, d'une surface de plancher totale de 8 700 m² sur une assiette de 8 520 m², comprenant :

- la démolition :
 - de la piscine extérieure et de son bâtiment ;
 - de la patinoire ;
 - de places de stationnement ;
 - d'entrepôts extérieurs ;
- la construction du complexe comprenant :
 - des espaces de restauration ;
 - des résidences hôtelières ;

- des terrasses extérieures ;
- un spa ;
- des commerces ;
- 216 places de stationnement en sous-sol ;
- la réalisation de 2 459 m² d'espaces verts ;

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- d'apporter une solution complémentaire d'hébergements chauds pour renforcer son attrait auprès d'un public de groupes, de familles et de publics jeunes ;
- de proposer un lieu d'animations et d'événementiel en lien avec la pratique sportive ;
- d'accompagner la station de Serre Chevalier vers la désaisonnalisation de son activité touristique et à résorber le phénomène des "lits froids" en basse saison ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone Ut, correspondant à une partie de l'UTN¹ structurante du SCoT² du Briançonnais, et présentant une hauteur spécifique, du plan local d'urbanisme (PLU) dont la dernière procédure a été approuvée le 27/06/2024 ;
- en zone de montagne ;
- dans le secteur 1 du périmètre de l'OAP³ n°5 « Chantemerle / Centre-station » ;
- sur un complexe de loisir à l'abandon, site anthropisé et imperméabilisé ;
- en zone d'aléa moyen de la carte d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles établie par le BRGM ;
- pour partie, au regard du plan de prévention des risques naturels approuvé le 15/12/2019, en zone d'aléa :
 - fort d'inondation par débordement en lisière sud-ouest de la zone de projet ;
 - faible à moyen de crue torrentielle par ruissellement en lisière nord-est ;
- dans un secteur concerné par un risque radon de catégorie 3 ;
- en zone de sismicité d'aléa 4 (moyen) au regard du zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (cf. article D563-8-1 du Code de l'environnement) ;
- au sein du corridor écologique n°FR93SRCE « Montagnes sub-alpines » identifié par le SRADDET⁴ avec un objectif de préservation ;
- en zone de présence du Gypaète barbu, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'actions ;
- dans le site inscrit « Abords de téléphérique de Serre-Ratier » ;
- en bordure :

1 Unités Touristiques Nouvelles

2 Schéma de Cohérence Territoriale

3 Orientation d'Aménagement et de Programmation

4 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

- du cours d'eau « La Guisane » identifié par le SRADDET avec un objectif de remise en bon état ;
- de la zone humide « Guisane confluence T1 » du bassin versant de la Haute-Durance ;

Considérant que le projet se fixe des objectifs de sobriété énergétique au travers de la certification BREEAM⁵ (niveau « Excellent ») et de l'atteinte des objectifs BEPOS⁶ préconisés par l'OAP n°5 du PLU communal ;

Considérant que l'empreinte carbone des bâtiments sera mesurée, justifiée et optimisée à l'aide d'une analyse de cycle de vie du projet ;

Considérant que la hiérarchie des modes traitement des déchets prévue à l'article L541-1-II-2° du Code de l'environnement s'applique à tous les déchets produits, y compris à ceux générés par le secteur du BTP et donc aux matériaux excédentaires issus du chantier du projet ;

Considérant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le projet, qui est concerné par une déclaration loi sur l'eau au titre des rubriques 1.1.1.0, 1.2.1.0, 3.2.2.0 et potentiellement 2.2.3.0 de la nomenclature de l'article R214-1 du Code de l'Environnement ;

Considérant que le projet doit faire l'objet d'un avis simple de l'architecte des bâtiments de France (ABF) dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une note relative à la maîtrise des incidences sur la biodiversité concluant à des enjeux faibles à modérés ;
- une notice hydraulique ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures suivantes :

- l'intervention d'un écologue en phase de préparation de chantier pour le balisage des zones sensibles et la vérification d'absence d'individus d'espèces protégées ;
- la mise en œuvre d'une charte « chantier vert » ;
- la lutte contre les espèces exotiques envahissantes ;
- l'ajustement des travaux au calendrier phénologique des espèces ;
- la prévention du risque de pollution du cours d'eau à proximité ;

Considérant que la bonne mise en œuvre de ces mesures est de nature à permettre de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement ;

5 BRE Environmental Assessment Method

6 Bâtiment à Énergie Positive

Considérant que, conformément à l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, lorsque l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a décidé après un examen au cas par cas qu'un projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la décision de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas le pétitionnaire de la production et de la transmission d'éventuels éléments complémentaires demandés par les autorités compétentes dans le cadre de l'instruction des déclarations et/ou des autorisations nécessaires à la réalisation du projet ;

Arrête :

Article 1

La décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au-delà du délai réglementaire fixé par l'article R122-3-IV du Code de l'environnement et prescrivant une évaluation environnementale pour la réalisation d'un projet de complexe hôtelier ÄMÖ sur la commune de Saint-Chaffrey (05) est retirée.

Article 2

Le projet de complexe hôtelier ÄMÖ situé sur la commune de Saint-Chaffrey (05) 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.

Article 3

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 4

Le présent arrêté est publié sur le portail internet de l'évaluation environnementale⁷. La présente décision est notifiée à AMO Saint Chaffrey.

Fait à Marseille, le 04/04/2025.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur et par délégation,
L'adjoint à la cheffe d'unité évaluation
environnementale,

Guillaume DUBOIS



⁷ <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%C3%B4te%20d'Azur>

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. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Recours gracieux et hiérarchique, dans les conditions de droit commun, ci-après :

- Recours gracieux :

Monsieur le Préfet de région, préfet des Bouches-du-Rhône
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Service Connaissance, Aménagement Durable et Évaluation
16, rue Zattara
CS 70248
13331 - Marseille cedex 3

(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- Recours hiérarchique :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Commissariat général au développement durable
Tour Séquoïa
1 place Carpeaux
92055 Paris – La-Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)