



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PROVENCE- ALPES-  
CÔTE D'AZUR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

**Arrêté n° AE-F09323P0232 du 15/09/2023**

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09323P0232 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°R93-2023-04-21-00001 du 21/04/23 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 F09323P0232, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un complexe hôtelier et d'une résidence de tourisme sur la commune de Le Monétier-les-Bains (05), déposée par la société PACA PROMOTION , reçue le 26/07/2023 et considérée complète le 26/07/2023 ;

Vu l'avis délibéré n°2019APACA21 du 19 juin 2019 de la mission régionale d'autorité environnementale de la région Provence Alpes Côte d'Azur sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Le Monétier Les Bains (05) ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 27/07/2023 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève des rubriques 39a et 41a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste, sur une surface de terrain de 18 912 m<sup>2</sup>, en la construction d'un complexe touristique de 12 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, comprenant :

- la démolition des aménagements existants ;
- un hôtel de 80 chambres et ses parties communes (accueil, restaurant, bar, piscine, espace bien-être) ;
- une résidence de tourisme de 108 appartements et ses parties communes (accueil, fitness, piscine) ;
- une résidence hôtelière de 15 appartements ;
- 47 logements saisonniers ;
- un parking de 460 places de stationnement dont 54 places aériennes et 406 places en sous-sol (250 seront ouverte au public) ;

- un espace commercial de 350 m<sup>2</sup> ;
- de la voirie et réseaux divers pour 4 800 m<sup>2</sup> (cheminements piétons, terrasses...) ;
- 7 200 m<sup>2</sup> d'espaces verts ;

Considérant que ce projet a pour objectif de permettre l'extension du village du Monétier les Bains par la valorisation d'un front de neige ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un périmètre plus global comprenant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 « Front de neige / CCAS » et l'unité touristique nouvelle (UTN) « Pré Chabert » ;

**Considérant la localisation du projet :**

- occupé par une prairie de fauche et un bosquet d'arbres surplombant le site ;
- en zone Ut et dans l'OAP n°1 du plan local d'urbanisme, au sein du domaine Pré Chabert de la station de Serre Chevalier ;
- dans l'aire d'adhésion du Parc national des Écrins ;
- dans le périmètre de protection de plusieurs monuments historiques (Ferme avec cadran solaire, Chapelle Saint-Martin, Cimetière, Chapelle Saint-Pierre et Saint-Paul, Église paroissiale de l'assomption) ;
- en zone rouge R1, et en zones bleues B3 et B14 du plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé le 11/06/2008 et modifié le 28/08/2018 ;
- à 600 m de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I n°930020103 « Bas versant adret du Casset et de Monétier les bains, de la maison blanche au Freyssinet » et à environ 900 ZNIEFF de type I n°930020389 « Versants Ouest de la montagne des agneaux et dupic de Clouzis-Têtes de sainte Marguerite – Grand lac de l'Eychauda » ;
- en zone de montagne ;

Considérant la sensibilité globale de l'environnement dans la zone d'influence du projet ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un territoire marqué par une forte fréquentation touristique de montagne en période hivernale ainsi qu'en saison estivale mais plus atténuée ;

Considérant que le projet est soumis à procédure loi sur l'eau au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que le pétitionnaire a réalisé :

- une étude de trafic et d'impact circulaire ;
- une étude du projet sur la qualité de l'air ;
- une étude acoustique ;
- une étude hydrogéologique préliminaire ;
- une note de conformité concernant le risque inondation ayant pour objectif de présenter le contexte géologique et hydrogéologique en vue d'évaluer les aspects réglementaires pouvant s'appliquer au projet envisagé vis-à-vis de la loi sur l'eau ;
- une évaluation des incidences Natura 2000 ;
- des sondages permettant de confirmer l'absence de zone humide dans la zone du projet ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à réaliser une étude hydrogéologique afin de préciser les niveaux des nappes d'eau et de prévoir d'éventuel pompage ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à prendre les mesures suivantes :

- préserver le cône de vue depuis les Grands Bains et le centre-ville du Monétier les Bains ;
- lutter contre la pollution de l'eau, de l'air et les nuisances sonores ;
- conserver le bosquet existant situé sur un amoncellement rocheux ;
- conserver et préserver un maximum d'arbres ;
- mettre en défens les zones à enjeux (station de Gagée Vilosa, les habitats du Lézard vivipare et du Lézard des murailles) ;
- installer, au minimum, 2 nichoirs à chiroptères sur les arbres de plus de 4 m ;
- construire, au minimum, 2 murets en pierres sèches locales présentant des interstices ;
- ne pas planter d'espèces exotiques envahissantes ;
- favoriser la plantation d'essences locales et semer de la prairie fleurie dans les espaces verts ;
- proscrire l'utilisation de produits phytosanitaire ;

Considérant que la bonne mise en œuvre et le suivi des mesures d'évitement et de réduction sont de nature à permettre de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement ;

## **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 construction d'un complexe hôtelier et d'une résidence de tourisme sur la commune de Le Monétier-les-Bains (05) est retirée ;

### **Article 2**

Le projet de construction d'un complexe hôtelier et d'une résidence de tourisme situé sur la commune de Le Monétier-les-Bains (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 site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA. La présente décision est notifiée à la société PACA PROMOTION .

Fait à Marseille, le 15/09/2023.

Pour le préfet de région et par délégation,  
Pour le directeur et par délégation,  
La cheffe d'unité évaluation environnementale

Marie-Therese  
BAILLET  
marie-t.baillet

Signature numérique  
de Marie-Therese  
BAILLET marie-t.baillet  
Date : 2023.09.15  
17:49:14 +02'00'

**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  
Secrétariat général  
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 Séquoia  
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)**