

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

  
N° 14734\*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

Date de réception 26/04/2016	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le	N° d'enregistrement F08416P1367
---------------------------------	--	------------------------------------

## 1. Intitulé du projet

Résidence hôtelière, seniors, tourisme et logements

## 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SEMCODA

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

GIACHINO Patrick, Directeur

RCS / SIRET

7 5 9 2 0 0 7 5 1 0 0 1 3 0

Forme juridique

SA

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

## 3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	- Surface de plancher égale à 11 982 m <sup>2</sup> supérieure à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup>

## 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

### 4.1 Nature du projet

- Construction d'une résidence hôtelière de 50 chambres, sur un niveau de parkings en sous-sol
- Démolition de la résidence hôtelière existante
- Construction d'une résidence seniors de 50 logements
- Construction d'une résidence de tourisme de 32 appartements
- Construction d'un bâtiment de 44 logements

Les trois dernières constructions disposent de parkings en sous-sol reliant les trois bâtiments

#### **4.2 Objectifs du projet**

Le programme, objet de la présente demande, en conformité avec le POS en vigueur, vise à la réalisation de 126 logements et 50 chambres d'hôtel.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

Le projet sera réalisé en 3 phases successives

- construction de la résidence hôtelière de 50 chambres,
- démolition de la résidence hôtelière existante,
- construction des trois autres bâtiments : résidence seniors de 50 logements, résidence de tourisme de 32 appartements, bâtiment de 44 logements

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Chaque bâtiment sera implanté au plus près du terrain naturel pour s'adapter à la topographie du site.

Les voies carrossables sont limitées pour conserver un maximum d'espaces verts et créer un parc arboré au milieu des logements

Le projet reflète l'image "chalet" des constructions historiques. Les 4 bâtiments ont été traités dans le même esprit architectural afin de créer une unité d'ensemble.

Aucune clôture ne sera présente afin de laisser la libre circulation en ski.

Les espaces libres seront majoritairement traités en espaces verts.

Les arbres existants seront soit conservés, soit replantés en fonction de leur état sanitaire et de leur situation géographique (10 arbres conservés et 32 arbres replantés).

Pour respecter les directives du POS, 360 arbres doivent être plantés. Le projet prévoit la plantation de 200 arbres en plus des 42 existants (essences locales - plus de 50% de conifères). Le maître d'ouvrage s'engage à planter le nombre d'arbres manquants sur un autre site que lui indiqueront les services municipaux.

**4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis de construire
- Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Permis de construire - projet soumis à la procédure de "cas par cas"

(rubrique 36° de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'Environnement)

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie terrain d'assiette :	11 326 m <sup>2</sup>
Surface de plancher :	11 982 m <sup>2</sup>
Nombre de logements :	126 logements
Nombre de chambres dans la résidence hôtelière :	50 chambres

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Station Les 2 Alpes

Lieu-dit Petit Plan

38860 MONT-DE-LANS

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 06 ° 07 ' 26,7" E

Lat. 45 ° 01 ' 14,4" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

☐

Non

☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

☐

Non

☐

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

☐

Non

☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le terrain est actuellement occupé par un bâtiment (résidence hôtelière) à démolir, un parking, un terrain de tennis et des espaces verts

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui ☒ Non ☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Document opposable :

- Plan d'Occupation des Sols (approuvé le 31 janvier 1980)

Documents en cours d'élaboration :

- Schéma de Cohérence Territoriale de l'Oisans  
- PLU

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐ Non ☒

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zonage Loi montagne : Alpes du Nord
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun nouveau prélèvement ne sera réalisé. Projet raccordé au réseau d'eau potable.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Drainage en périphérie des bâtiments et du sous-sol.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création d'un sous-sol rend le projet excédentaire en matériaux.
	est-il déficitaire en matériaux ?  Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La terre végétale qui sera décapée sur le site sera réutilisée dans le cadre de l'aménagement paysagé des abords.
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Emprise projet située sur un terrain construit et entouré de voiries routières.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Emprise projet située sur un terrain construit et entouré de voiries routières.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par un risque sismique modéré. Aucun plan de prévention des risques naturels n'a été réalisé sur la commune.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet, résidentiel, ne sera pas une source de bruit dans ce contexte déjà urbanisé.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est exposé au bruit lié à la circulation sur la voirie voisine (RD 213).
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Le projet sera doté d'éclairage, qui viendra s'ajouter aux émissions lumineuses déjà présentes dans ce secteur urbain.</p> <p>Il sera également concerné par l'éclairage des véhicules circulants de nuit sur la RD 213.</p>
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Les eaux pluviales du projet seront évacuées vers le ruisseau partiellement enterré existant en aval.</p> <p>Les eaux usées seront rejetées au réseau d'assainissement, puis traitées en station d'épuration.</p>
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		<p>En dehors des déchets de chantiers habituels, qui seront évacués par filières adaptées, le projet ne sera pas générateur de déchets de ce type.</p> <p>En phase d'exploitation, les déchets ménagers seront traités par le système de collecte géré par la communauté de communes de l'Oisans.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		La création de 126 logements + une résidence hôtelière de 50 chambres permettra la densification de l'urbanisation de la station des Deux Alpes, et ne participe pas à l'étalement urbain.



**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

#### **7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Ce projet immobilier s'inscrit dans une zone résidentielle sur une parcelle déjà occupée par une résidence hôtelière. Les nouvelles constructions sont inspirées de l'architecture historique ("chalet") et sont traitées dans le même esprit afin de créer une unité d'ensemble.

Le projet présenté est conforme aux dispositions du POS.

Par l'ensemble de ces mesures, le maître d'ouvrage a pris en compte l'environnement naturel et urbain du site au sein duquel il souhaite intégrer cet ensemble de logements.

En conséquence, le projet ne semble pas nécessiter la réalisation d'une étude d'impact.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée : <span style="float: right;">x</span>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) : <span style="float: right;">x</span>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain : <span style="float: right;">x</span>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé : <span style="float: right;">x</span>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau : <span style="float: right;">x</span>

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Fait à

*Beaug-en-Bresse*

le,

*15 avril 2016*

Signature

**SF\*\*CODA**

50 Rue du Pavillon

CS 91007 - 01009 ROUREN-BRESSE Cedex

Tél. 04 74 22 40 96 - Fax 04 74 45 27 82

Pour le Directeur, le Directeur du Département Développement et Habitat,

*Gérard VULIN*