

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

*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

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

29.02.16

Dossier complet le

01/03/2016

N° d'enregistrement

F08416P1325

1. Intitulé du projet

Construction d'une résidence de tourisme sur la station des Deux Alpes - commune de Mont de Lans

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAFILAF

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

Philippe Roth - directeur général

RCS / SIRET

0 5 5 | 5 0 0 | 7 3 0 | 0 0 0 | 6 8

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° Constructions soumises à permis de construire situés sur une commune dotée d'un PLU, créant une surface plancher entre 10 000 et 40 000 m ² .	Construction d'un projet immobilier soumis à permis de construire d'une surface de plancher totale d'environ 12 000 m ² sur la commune de Mont de Lans dotée d'un PLU.

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

Le projet est une Résidence de Tourisme 4* d'environ 104 logements et de 91 logements en résidence de tourisme 4* Premium pour une surface totale d'environ 12 000 m².

La résidence de tourisme est composée de trois bâtiments construits sur un socle commun.

Le 4ème bâtiment (28m x 13m) est détaché de l'ensemble et sera accessible par des galeries souterraines.

Compte tenu de la pente du terrain naturel, les bâtiments s'étagent de R-2, R-1, RDC, R+5+comble avec une hauteur maximale fixée à 16 m au faitage (toits à double pente)

La totalité des stationnements, soit environ 170 places, sont localisés dans un parking couvert en R-2, R-1 Rdc et R+1.

Le rez de chaussée accueille l'entrée de la résidence, des services techniques et environ 295 m² de commerces.

4.2 Objectifs du projet

Le projet permet de répondre aux objectifs fixés par la commune de Mont de Lans dans son PADD arrêté en octobre 2015:

- concentrer et développer l'offre touristique sur la station,
- diversifier l'offre de logement touristique,
- développer le tissu commercial de Mont de Lans,
- favoriser le développement de lits marchands avec la création d'environ 1500 nouveaux lits sur la station,
- contenir le développement de lits diffus,
- favoriser le comblement des dents creuses dans l'enveloppe urbaine existante,
- favoriser l'installation de complexes touristiques haut de gamme.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet se réalisera en une phase, les travaux débuteront au printemps 2017, la mise en service des bâtiments est prévue pour l'ouverture de la saison hivernale 2018.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet permettra d'accueillir environ 450 touristes sur le site qui bénéficieront à l'économie touristique de la station des Deux Alpes. Le nombre de stationnement permettra de répondre aux besoins des touristes et de réduire fortement les déplacements véhiculés dans la station. En effet, la résidence est située au pied des pistes, elle est desservie directement par le télésiège de la Vallée Blanche qui donne accès au versant de Pied Moutet et par le télésiège de Petite Aiguille qui donne accès au versant Est du domaine skiable des 2 Alpes. Le bâtiment sera également desservi par la navette gratuite des Deux Alpes qui permet de rejoindre le centre de la station.

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).

Le projet est soumis à permis de construire.

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

Permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du projet	env 5 200 m ²
Surface plancher totale	env 12 000 m ²
Nombre total de logements	env 195
Surface plancher commerces	env 300 m ²
Nombre de stationnement	170 places

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Avenue de la Muzelle
Les Deux Alpes
38860 MONT DE LANS

Coordonnées géographiques¹

Long. 6 ° 07 ' 29 " E Lat. 45 ° 01 ' 03 " 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 ?

¹ 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 projet s'étend sur les parcelles AH 16, 17, 18, 20, 117, 159 pour une surface d'environ 5 200 m².

Le périmètre est actuellement occupé par un bâtiment abandonné (env 90 m²), un terrain de tennis privé avec accès et parking (env 900 m²), d'un terrain de volley privé (env 200 m²), le tout appartenant à l'hôtel voisin. Le reste de la parcelle est occupé par une prairie escarpée en bordure du domaine skiable.

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

La commune de Mont de Lans dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 31.01.1980 puis modifié les 30/03/2015 et le 18/05/2015 et révisé les 24/02/1989, 22/12/2009.

Le POS classe le périmètre du projet en zone urbaine du centre station à forte densité (Ua).

Le POS est en cours de révision, le nouveau PLU de Mont de Lans a été arrêté le 15 avril 2015 et sera approuvé au printemps 2016. Le PLU classé également le projet en zone Ua.

Le projet est donc compatible avec le POS et le futur 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"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Mont de Lans est située dans l'aire d'adhésion du Parc National des Ecrins.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le département de l'Isère est couvert par un PPBE approuvé le 7 mars 2011 mais le périmètre du projet n'est pas concerné par ce document.

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"/>	Aucun site identifié par les bases de données Basias-Basol au droit du périmètre d'étude.
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"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Nature 2000 le plus proche est "La plaine de Bourg d'Oisans (SIC) localisé à environ 4 km à l'ouest du projet.
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
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cette résidence de tourisme nécessitera un raccordement au réseau local d'alimentation en eau potable. La consommation induite par le projet est estimée à environ 2 000 m ³ pour les mois les plus fréquentés.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour réduire les terrassements, le projet inclut des différences de niveaux entre les différents blocs de bâtiments. Les excédents de matériaux seront envoyés une installation de stockage des déchets inertes (classe 3) dans la vallée. Les rochers seront dans la mesure du possible concassés et criblés pour valorisation sur site.
	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"/>	
Milieu naturel	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"/>	
	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"/>	

Le projet consommera environ 2 000 m² d'une prairie escarpée.

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

Est-il concerné par des risques technologiques ?

Risques et nuisances

Est-il concerné par des risques naturels ?

La totalité du territoire communal de Mont de Lans se situe en zone de sismicité de niveau 3 (modérée).
Seule la partie haute du périmètre du projet (environ 2 000 m²) est concerné par un risque faible de glissement de terrain.

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

Commodités de voisinage

Est-il source de bruit ?

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

Engendre-t-il des odeurs ?

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

Engendre-t-il des vibrations ?

Est-il concerné par des vibrations ?

	<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>L'avenue de la Muzelle qui borde le site est déjà équipée d'éclairage public. Les cheminements d'accès aux bâtiments seront éclairés dans le respect des lois d'accessibilité et dans un souci d'optimisation afin de limiter la consommation énergétique et limiter la pollution lumineuse nocturne.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>En phase travaux et exploitation, les rejets de polluants atmosphériques seront induits par le trafic et la consommation énergétique globale des bâtiments. Compte tenu de la nature de l'opération ces rejets seront limités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - trafic de véhicules de l'ordre de 350 véhicules par semaine en période touristique, - bâtiments construits selon la RT2012.
	<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 et les eaux de versant interceptées par le projet seront en partie infiltrées si possible (essais d'infiltration en cours de réalisation sur site). Le dispositif de gestion des eaux sera complété par une rétention des eaux avec rejet régulé dans le réseau public (avenue de la Muzelle).</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Phase chantier : démolition du bâtiment existant et évacuation en filière de traitement adaptée.</p> <p>Phase exploitation : production d'environ 13,5 tonnes de déchets et de 2 000 m3 d'eaux usées pour les mois les plus fréquentés.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		

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)

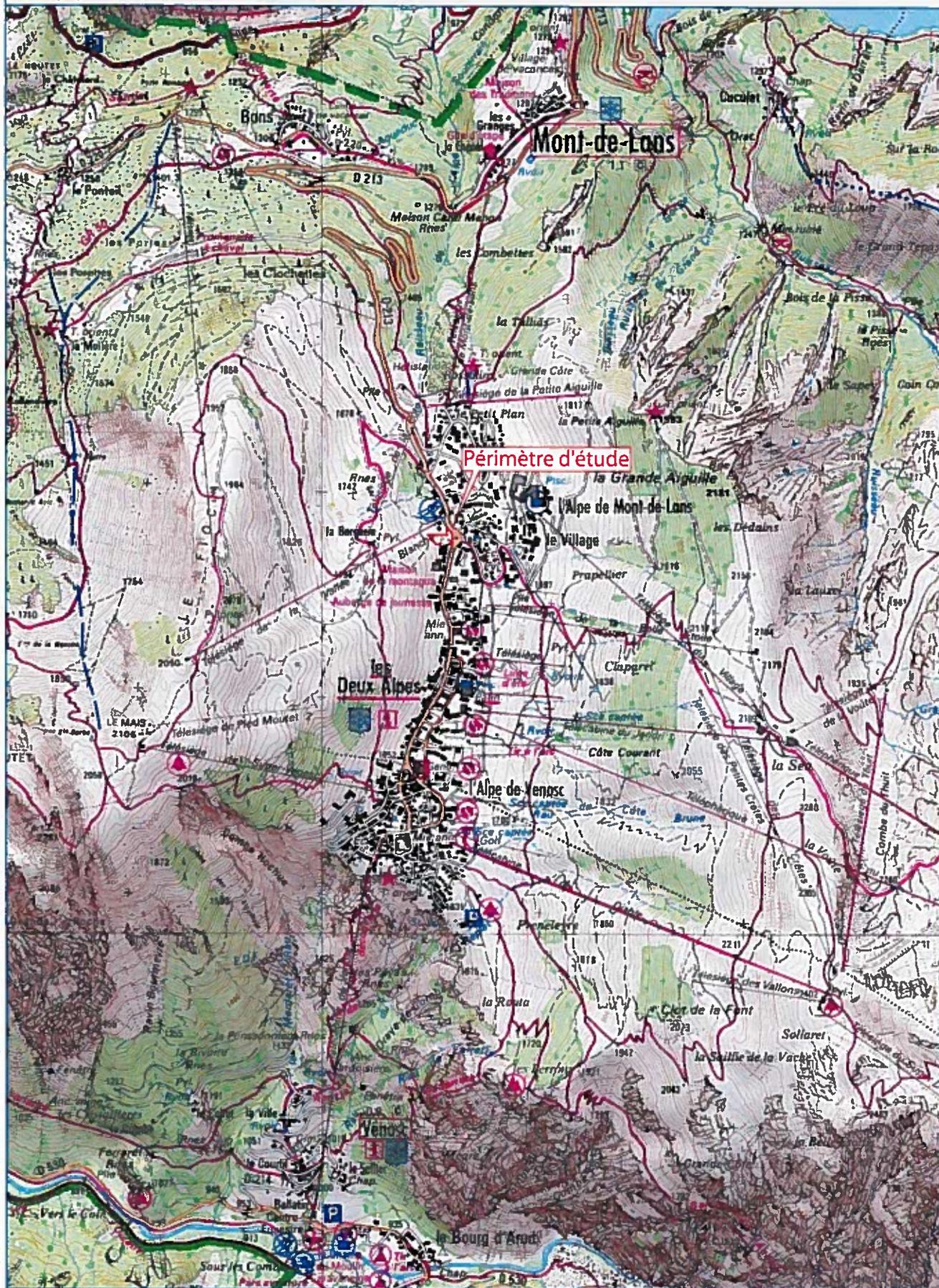
Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

La prise en charge globale des enjeux environnementaux est suffisante au regard de la consistance du projet et ne justifie pas la réalisation d'une étude d'impact :

- le projet est compatible avec le règlement du POS de Mont de Lans et les orientations du PLU arrêté,
- il n'entraîne pas de nuisances supplémentaires, améliore le cadre de vie des riverains et renforce la pérennité des équipements de la station, hiver comme été,
- la localisation du projet, dans une dent creuse de l'urbanisation, permet d'une part de limiter l'étalement urbain de la station et d'autre part de réduire les volumes de trafic motorisé, tout en favorisant d'autres modes de déplacements (à ski, piétons et transports en commun).



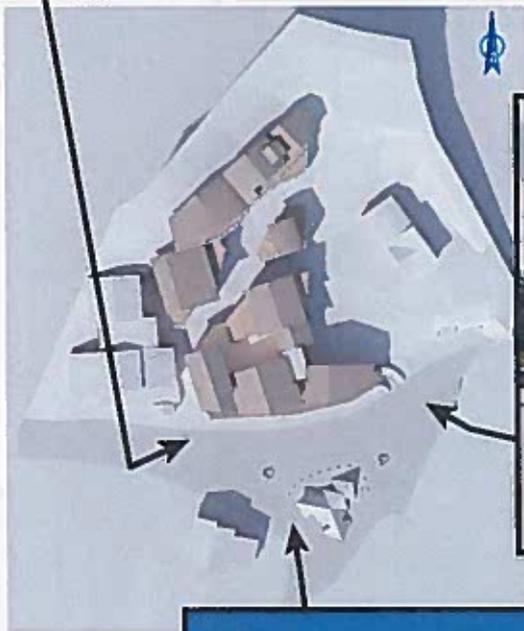
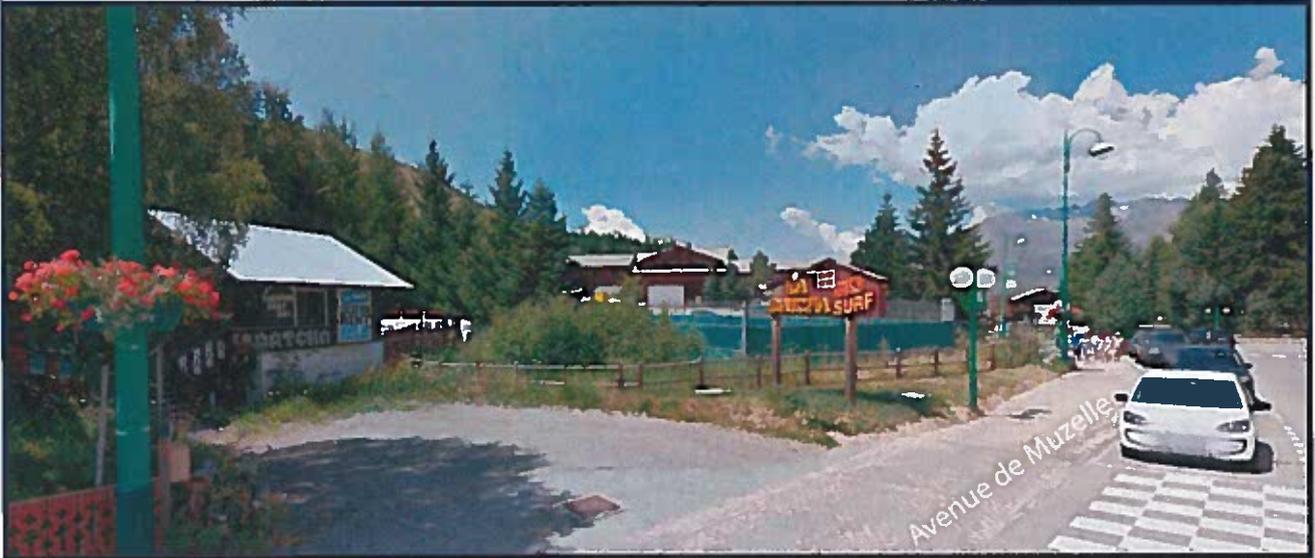
ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION



Ce document est la propriété de SETIS. Il ne peut être reproduit ou divulgué sans son autorisation expresse.



ANNEXE 3 : PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE





Construction d'une résidence de tourisme sur la station des Deux Alpes - commune de Mont de Lans (38)

ANNEXE 4 : PLAN DU PROJET



Ce document est la propriété de SETIS et ne peut être reproduit ou divulgué sans son autorisation expresse

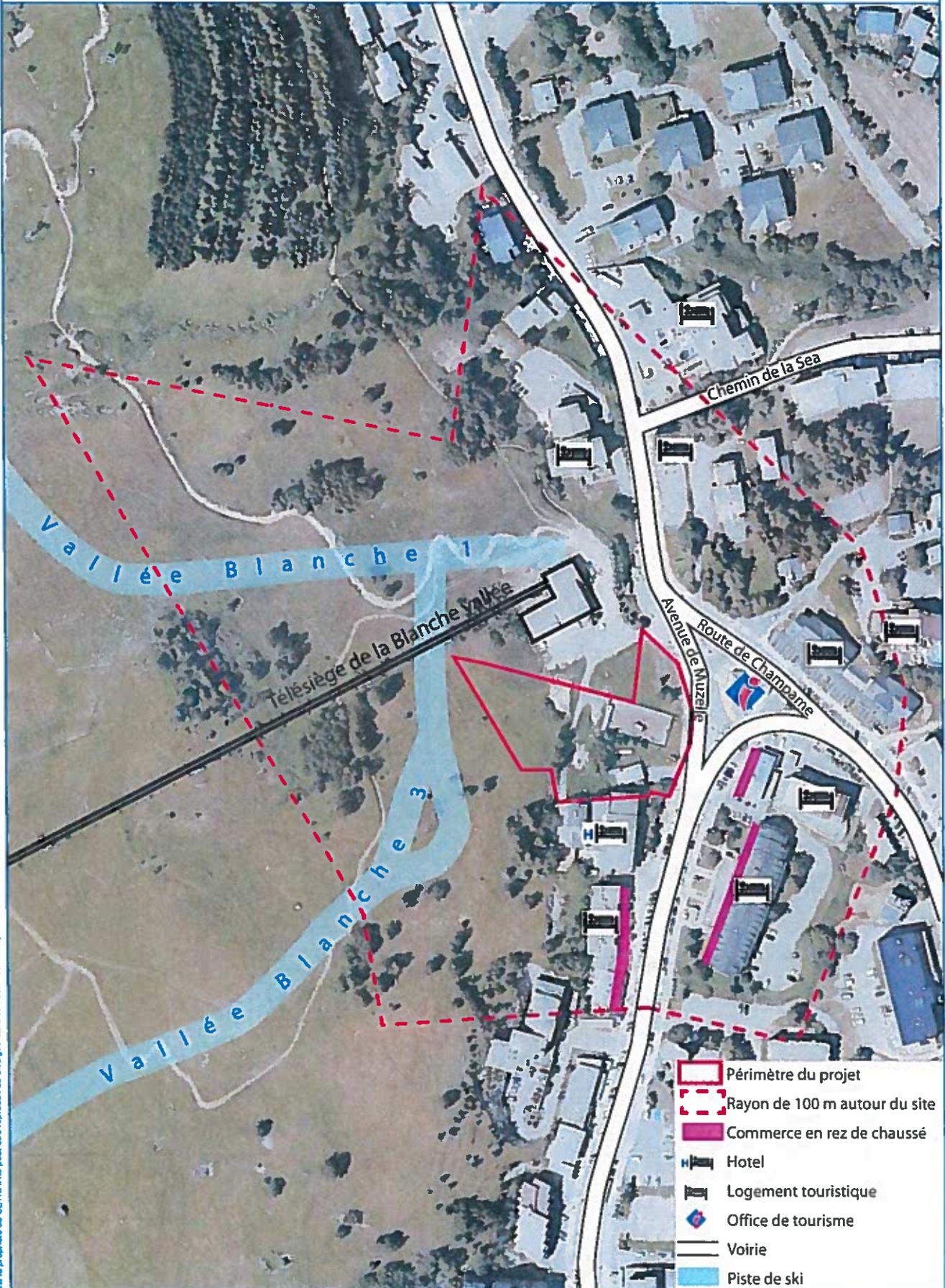


Fond Plan masse du projet - TOMASINI DESIGN - Février 2016

Février 2016



ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS



- Périmètre du projet
- Rayon de 100 m autour du site
- Commerce en rez de chaussé
- Hotel
- Logement touristique
- Office de tourisme
- Voirie
- Piste de ski

Ce document est la propriété de SETIS et ne peut être reproduit ou divulgué sans son autorisation expresse



Fond : Orthophotographie - geoportail.fr
Extrait du plan masse du projet - Architectes : Atelier VERA & BARRAND,
BBC et ARCHI-tec, SCRUB et GTB - 15 décembre 2014

1/2 500

