



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

30/09/15

Dossier complet le

30/09/15

N° d'enregistrement

F08215P1198

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier "hôtel, commerces, habitation" d'environ 21.000 m² sur le terrain du Golf - Jardin Alpin à Courchevel 1850 avec défrichement préalable du terrain d'assiette du projet

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

EUPALINOS 1850

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

M. Olivier Pérouse, Président

RCS / SIRET

7 5 0 5 8 0 0 0 3 0 0 0 1 0

Forme juridique

SAS (Société par Actions Simplifiée)

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
Rubrique n°51	Surface de défrichement: terrain de 2ha partiellement boisé

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

Défrichement d'un terrain de 2 hectares préalable à la réalisation d'un projet de construction à destination hôtelière.

Une description de la végétation figure dans l'annexe 6.

4.2 Objectifs du projet

Le défrichement est un préalable à la réalisation d'un projet de construction hôtelier.

L'objectif du projet est d'attirer une clientèle complémentaire à celle de l'hôtel "Le Cheval Blanc" existant déjà à Courchevel. L'intégration dans l'hôtel d'un espace culturel doit d'ailleurs contribuer au rayonnement international de la station.

Le projet sera pensé pour s'inscrire dans l'environnement exceptionnel de Courchevel 1850 et du jardin alpin.

Trois grandes lignes directrices ont été établies:

- Une architecture en strates qui permet la meilleure adaptation à la topographie du terrain,
- L'exclusion de toute circulation automobile à l'intérieur du terrain (hors parkings) et la place faite à une circulation piétonne,
- La minimisation de l'impact visuel du bâti en plaçant près de 50% du programme sous terre.

Ces objectifs sont plus amplement décrits en page 121 de l'annexe 6.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Il est prévu que les travaux s'échelonnent sur trois ans mais seront interrompus pendant les périodes d'hiver (entre novembre et avril) afin de ne pas perturber la station.

La première saison de travaux verra se dérouler l'arrachage des arbres, les terrassements et la réalisation des ouvrages de soutènement.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pas de phase d'exploitation dans le cas de ce projet de défrichement. Le volet paysager futur s'inscrira dans le cadre du dossier de permis de Construire.

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 a fait l'objet d'une autorisation UTN (unité touristique nouvelle) obtenu par arrêté préfectoral le 14 février 2014. Il fera l'objet d'une demande de permis de construire. Il sera soumis à déclaration ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement). Une convention d'aménagement touristique sera enfin passée avec la commune au titre de l'article L342-1 du code du Tourisme. Le projet nécessitera également l'obtention d'une autorisation de créer un Etablissement Recevant du Public (ERP) au titre du Code de la Construction. En outre, une décision de non opposition à déclaration préalable au titre de la réglementation sur le lotissement a été obtenu le xx/xx/xx pour entériner les divisions foncières dont est issu le terrain d'assiette du projet par le Conseil Général, propriétaire actuel du terrain.

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

Autorisation de défrichement d'une parcelle de plus de 5000 m² et de moins de 10 hectares.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Voir annexe 8 au formulaire	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Terrain du golf
rue du jardin Alpin
Courchevel 1850
73150 Saint Bon Tarentaise

Coordonnées géographiques¹

Long. ^{45 24 21 47 Nord} ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ^{06 37 57 66 Est} ___ ° ___ ' ___ " ___

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 ?

Il n'y a aucune occupation des sols actuellement.

Il s'agit d'un terrain non bâti comportant quelques épicéas. Le projet se situe principalement en zone NCs du POS de Saint-Bon Tarentaire.

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 révision du POS du 25 juin 1996 a été prescrite par délibération du conseil municipal du 2 juin 2014. Le projet se situe principalement en zone NCs du POS de Saint-Bon Tarentaire.

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"/>	La ZNIEFF la plus proche du site est située à 2,5km. Des informations complémentaires figurent en page 21 de l'annexe 6.
en zone de montagne ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur du Jardin Alpin est situé à Courchevel 1850, sur la commune de Saint-Bon Tarentaise, au coeur des trois vallées dans le massif de la Vanoise, département de la Savoie.
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"/>	Le secteur du Jardin Alpin est inclus dans l'aire d'adhésion optimale du Parc National de la Vanoise mais éloigné du coeur du Parc National. Ce parc a été créé le 6 juillet 1963. Des informations complémentaires sont indiquées en page 17 de l'annexe 6.
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"/>	Risque sismique (zone de sismicité 3 - anciennement Ib)
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"/>	Le secteur du Jardin Alpin se trouve dans les périmètres de protection rapprochée des captages de la Douna. Il est toutefois précisé que dans le cadre du schéma d'alimentation en eau potable, ce captage n'est plus utilisé aujourd'hui pour l'eau potable mais pour la neige de culture. Des informations figurent dans l'annexe 6 en pages 87 et suivantes.
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 du projet n'est pas situé dans une zone Natura 2000. La commune de Saint Bon Tarentaise est concernée par deux sites Natura 2000: "le massif de la Vanoise" et "La Vanoise". Notre projet est situé respectivement à 2,5 km et 3,5 km de ces sites. Des informations complémentaires sont apportées en page 19 de l'annexe 6.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas concerné par les protections au titre des monuments historiques.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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"/>	<p>- s'agissant de la végétation : les principales essences végétales observées sur le site sont des épicéas, des rhododendrons ferrugineux et de l'épilobe en épi (cf. annexe 6 page 32 et suivantes) La mise en oeuvre du projet entraîne la coupe de quelques épicéas épars sur le site. Un travail de reboisement adapté avec des essences locales sera effectué (informations complémentaires en page 149 de l'annexe 6).</p> <p>- s'agissant de la faune : de nombreuses espèces visées en page 32 et suivantes de l'annexe 6 sont susceptibles de visiter le site. Toutefois, dans la mesure où le secteur du projet est déjà un secteur fréquenté et anthropisé, il n'existe pas de risque de perturbation de la faune.</p> <p>- S'agissant des continuités écologiques : le terrain d'assiette du projet et son périmètre immédiat ne sont pas concernés par des trames vertes ou bleues identifiées (continuité écologique).</p>
	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"/>	<p>Le secteur du projet est déjà un secteur fréquenté et anthropisé (maisons, hôtels, remontées mécaniques, routes). La mise en oeuvre du projet n'entraînera pas de perturbation supplémentaire pour la faune et la flore, d'autant que le projet se veut respectueux du milieu alpestre tant dans sa conception que dans son emprunt architecturale et paysagère (reboisement avec des essences locales, limitation de l'impact de la voiture, intégration paysagère, pas d'asphalte en surface).</p>

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet de construction devrait engendrer la consommation d'environ 5.400 m ² d'espaces naturels/non construits (surfaces correspondant à l'emprise au sol du projet).
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en zone montagne, aucune activité susceptible de générer des risques technologiques n'est située à proximité.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe en zone de sismicité 3. Le projet se situe en outre dans le périmètre du Plan d'Indexation des zones en risques naturels (PIZ) de la commune de Saint-Bon Tarentaise relatif au risque d'avalanches, débordements torrentiels, mouvements de terrain... Ce plan ne mentionne pas de risques spécifiques pour le terrain.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des risques sanitaires ni n'engendrera de risques sanitaires.
	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"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet de construction impliquera des modifications sur l'urbanisation de la zone. La zone non bâtie sera après la réalisation du projet dédiée à l'activité économique "hôtelière et commerciale et habitation". Le projet sera en revanche sans effet sur l'activité agricole sylviculture ou forestière.</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.

1. Le projet a fait l'objet d'une autorisation UTN. La composition architecturale du projet fournie dans le dossier UTN est susceptible d'évoluer.
Ce dossier est joint au présent formulaire. (annexe 6)

Le déroulement en parallèle d'une procédure d'étude d'impact risque de faire double emploi. Il nous semble préférable pour une meilleure lisibilité du projet par le public de ne pas multiplier les procédures ayant pour objet d'analyser les effets prévisibles du projet sur l'environnement (ces derniers étant analysés dans l'évaluation environnementale du dossier UTN).

2. Le secteur du projet est déjà un secteur fréquenté et anthropisé (maisons, hôtels, remontées mécaniques, routes).

3. Le terrain existant ne présente pas de qualité particulière en l'état. Le projet se veut respectueux du milieu alpestre tant dans sa conception que dans son empreinte architecturale et paysagère (reboisement avec des essences locales, limitation de l'impact voiture, intégration paysagère, pas d'asphalte en surface).

C'est pourquoi nous pensons qu'il n'est pas nécessaire que notre projet fasse l'objet d'une étude d'impact spécifique (celle-ci sera faite dans le cadre des autres procédures administratives).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet
Annexe 6 : le dossier UTN et son arrêté préfectoral
Annexe 7 : dimensions et caractéristiques du projet
Annexe 8 : Plan du terrain

9. Engagement et signature

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

Fait à

PARIS

le,

22 Septembre 2015

Signature

Nik Van W