



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

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Opération immobilière sur le secteur de l'Écluse - Commune d'Huez (38)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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
39° Opérations d'aménagements, créant une surface plancher entre 10 000 et 40 000 m ² et dont la superficie est inférieure à 10 ha	Construction d'un ensemble immobilier sur un terrain d'environ 1,7 ha et d'une surface de plancher totale d'environ 18 200 m ² sur la commune d'Huez.

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

L'opération consiste à construire un projet immobilier à vocation touristique comprenant une Résidence de Tourisme 5* d'environ 85 logements, d'une résidence de tourisme 4* d'environ 220 logements, de locaux de services associés et d'environ 50 logements en accession (résidence secondaire) pour une surface totale d'environ 18 200 m². Les bâtiments s'étagent de R-2 à R+3 en suivant l'inclinaison est-ouest du terrain naturelle.

Les bâtiments s'alignent le long de la promenade piétonne aménagée au nord du tènement le long du télésiège des Bergers. La totalité des stationnements, soit environ 610 places dont 320 à destination du public, sont localisés dans trois parkings souterrains (niveau R-2 et R-1). Les accès sont aménagés directement sur la rue du 93ème RAM.

4.2 Objectifs du projet

Le projet permet de répondre aux objectifs fixés par la commune d'Huez dans son PADD notamment en terme de développement et de confortement de la station en:

- renforçant le parc de logements répondant aux exigences de la mixité sociale et de l'habitat permanent,
- répondant aux besoins d'accueil de la population touristique et saisonnière en matière de développement économique et commercial,
- améliorant et diversifiant l'offre touristique,
- limitant l'étalement urbain.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet se réalisera en deux phases, les travaux débuteront en septembre 2017, la mise en service des résidences de tourisme 4 et 5 étoiles et des parkings associés est prévue pour l'ouverture de la saison hivernale 2019, celle des résidences secondaires est prévue pour l'ouverture de la saison hivernale 2020.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet permettra d'accueillir environ 1 500 touristes sur le site qui bénéficieront à l'économie touristique de la station de l'Alpe d'Huez.

La localisation du projet permet de réduire les déplacements véhiculés dans la station. En effet, l'opération est située à moins de 200 mètres du centre du village et est desservie par une piste de ski et par le télésiège des Bergers, remplacé à terme par un TCSP qui donne un accès direct au front de neige et au domaine skiable de l'Alpe d'Huez.

Le bâtiment sera également desservi par la navette gratuite qui permet de rejoindre le centre de la station.

Le nombre de stationnement permettra de répondre d'une part aux besoins des résidents (290 places) et d'autre part aux autres usagers de la station (320 places publiques). La suppression des 190 places de stationnement actuel a donc été compensée par l'aménagement d'une offre publique de 320 places qui se justifie par la réorganisation du stationnement à l'échelle 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 1,7 ha
Surface plancher totale du projet	env 18 200 m ²
Nombre total de logements	env 355
Surface plancher services	env 1 000 m ²
Nombre de stationnement	610 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue du 93ème RAM
38750 HUEZ

Coordonnées géographiques¹

Long. 6 ° 04 ' 14 " E Lat. 45 ° 05 ' 18 " 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 périmètre du projet est entièrement artificialisé et occupé actuellement par le parking de l'Éclose qui compte environ 190 places et par le circuit automobile de l'Alpe d'Huez. Le foncier appartient entièrement à la commune d'Huez.

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

Le PLU d'Huez, approuvé le 11 novembre 2015, classe le périmètre d'étude en secteur de projet donnant lieu à une Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'Éclose (Ubp1). La zone est également concernée par des prescriptions particulières (R123-11b et i) pré localisant des corridors écologiques et indiquant que les constructions ne se réaliseront que lorsque la STEP Aquavallée sera mise en conformité. Le projet répond à l'OAP n°2 l'Éclose tant en terme de programmation que d'organisation du bâti.
Les travaux sur la STEP sont prévus début 2017, le projet est donc bien compatible avec le PLU d'Huez.

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 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 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"/>	La commune dispose d'une carte de zonage des risques naturels réalisée au titre de l'article R111-3 du Code de l'Urbanisme, en date du 13 janvier 1976 qui vaut Plan de Prévention des Risques et est opposable en temps que servitude d'utilité publique. La commune dispose également d'un projet de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) arrêté le 2 mai 2000 qui n'est pas approuvé à ce jour.
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 le plus proche (Plaine de Bourg d'Oisans) est localisé à environ 2,5 km au sud-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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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 6 000 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"/>	La construction de parkings en souterrain entraîne un excédent de matériaux qui seront au maximum valorisés sur site, le surplus sera orienté vers un centre de stockage approprié.
	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"/>	Le site est entièrement artificialisé et occupé par la voiture (parking et circuit), ne laissant que peu de place à la biodiversité.
	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"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La totalité du territoire communal d'Huez se situe en zone de sismicité de niveau 3 (modérée). Le périmètre d'étude n'est concerné par aucun autre risque.
	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 trafic supplémentaire (350 véhicules par semaine en période touristique) n'est pas de nature à modifier l'ambiance sonore du secteur.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La rue du 93ème RAM 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 ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux et exploitation, les rejets de polluants atmosphériques seront induits par le trafic et la consommation énergétique globale des bâtiments.</p> <p>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 ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront gérées par une rétention des eaux avec rejet régulé dans le réseau public qui traverse le site et longe la rue du 93ème RAM.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Phase chantier : démolition des voiries existantes et évacuation en filière de traitement adaptée.</p> <p>Phase exploitation : production d'environ 45 tonnes de déchets et de 6 000 m³ d'eaux usées pour les mois les plus fréquentés qui seront envoyées et traitées par la station d'épuration d'Aquavallées.</p>
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>Suppression du circuit automobile et du parking de l'Écluse qui compte environ 190 places, aménagements qui appartiennent à la commune d'Huez. La perte des places de stationnement sera compensée par la création d'une offre publique de 320 places dans le cadre du projet.</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 PLU d'Huez qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale en 2015 qui a ciblée plus particulièrement les impacts sur les OAP et notamment le projet de l'Éclore,
- le périmètre n'est pas concerné par des risques naturels,
- 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 déjà artificialisée, 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, remontées mécaniques et bus).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
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 ;	X

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

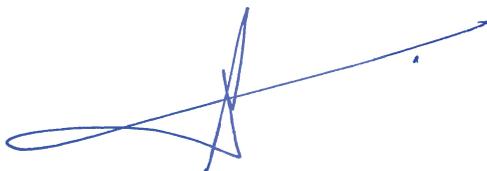
Fait à

Lyon.

le,

24/11/2016.

Signature





ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION



Localisation du projet

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



ANNEXE 3 : PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE



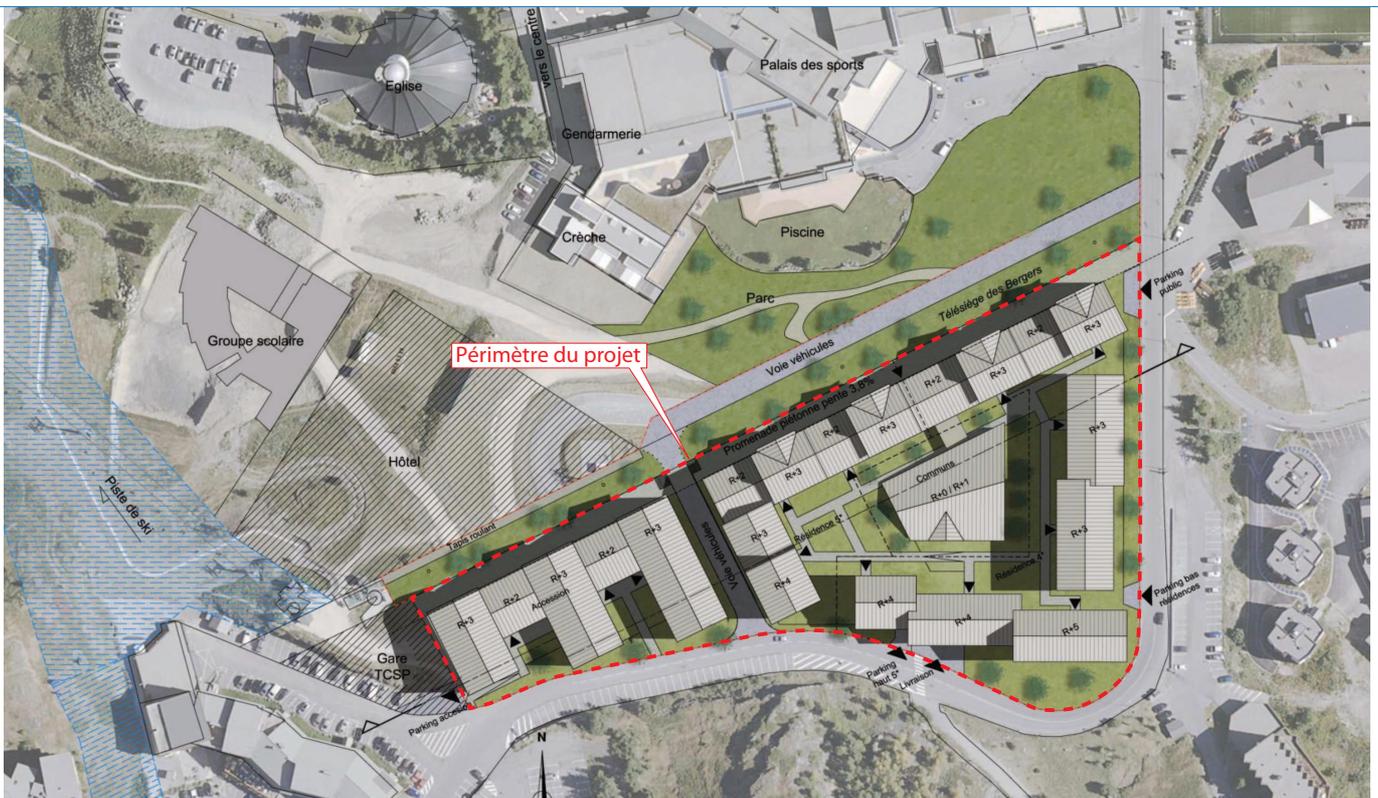
Orthophotographie - geoportail ©IGN - 2012





Opération immobilière du secteur de l'Écluse - Commune d'Huez (38)

ANNEXE 4 : PLAN DU PROJET



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



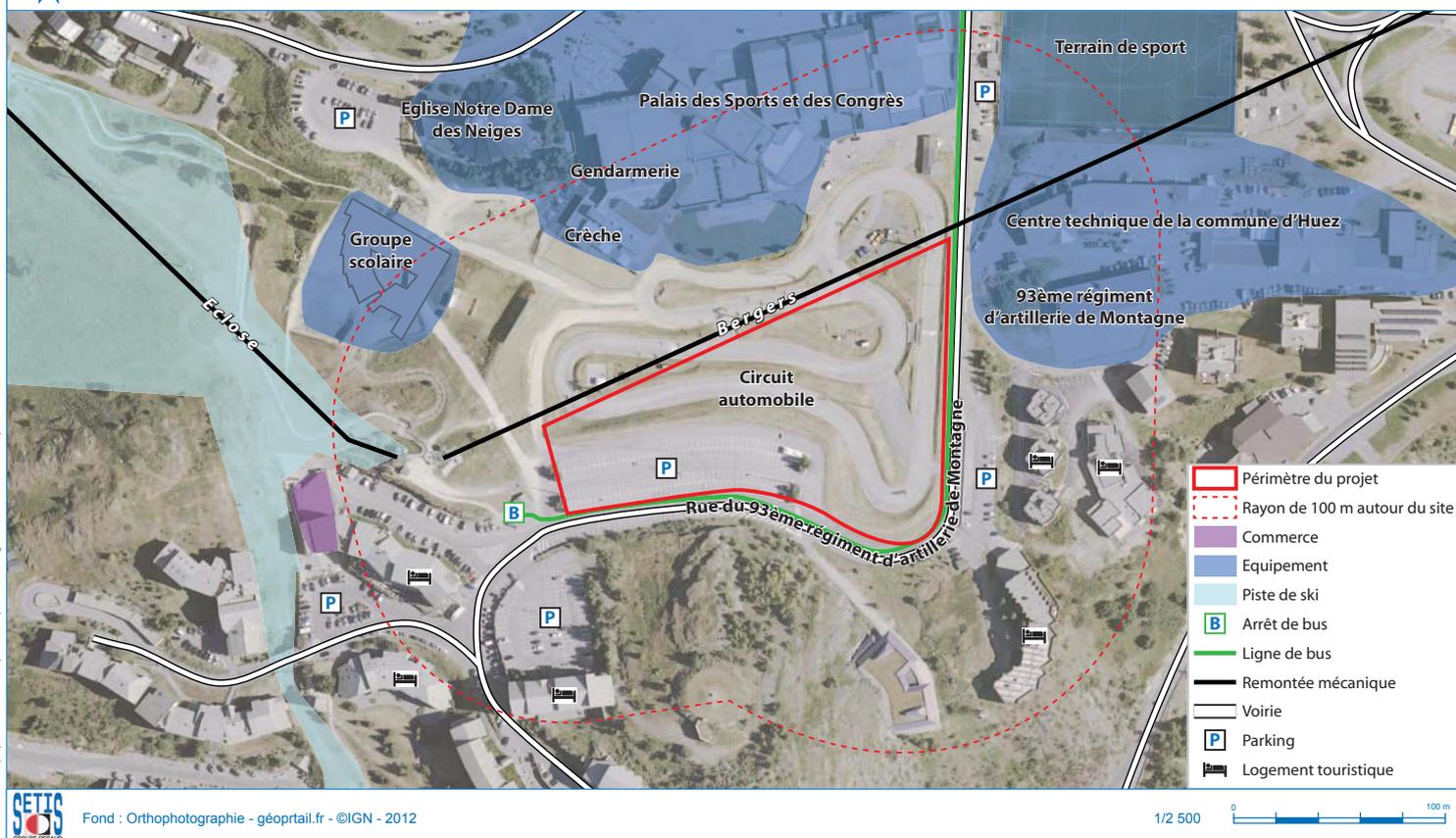
Fond : Plan masse - SUD Architectes - 2016

Novembre 2016



Opération immobilière du secteur de l'Écluse - Commune d'Huez (38)

ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS



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



Fond : Orthophotographie - géoportail.fr - ©IGN - 2012

Novembre 2016