

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

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Création d'une résidence de tourisme hôtelière de tourisme.

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

ROTH Philippe, Président Directeur Général

RCS / SIRET

05550073000084

Forme juridique

S-A

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 39 - Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Le projet prévoit la construction d'environ 11 000 m ² de surface de plancher sur un terrain d'assiette de 3.3 hectares.

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'un ensemble immobilier à usage d'hôtel touristique, d'une surface de plancher d'environ 11 000 m² sur un terrain d'assiette de 3,3 hectares. Le projet comprend :

- une résidence hôtelière d'environ 4000 m² de surface de plancher édifiée en R+1+C et R+2+C sur 2 niveaux de sous-sol.
- un ensemble de 7 à 8 groupes de chalets développant une SP de 6 600 m² environ édifiés en R+1+C et R+2+C.
- un petit bâtiment collectif d'hébergement saisonnier d'une capacité de 15 à 20 studios pour une SP de 400 m².
- un parc de stationnement enterré de 160 à 185 places.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vient compléter une urbanisation existante de part et d'autre du tènement.

Il permet de développer une offre nouvelle et pérenne en lits chauds à vocation touristique de standing exploitée à l'année, en réponse aux objectifs de la commune visant à la création d'emplois permanents locaux et sédentaires.

Il s'intègre dans le PLU de Megève (actuellement à l'enquête publique) dans le plus stricte respect de ses orientations et notamment de sa future Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°7).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

1ère phase : démolition après désamiantage préalable des bâtiments présents sur le site (Cf Annexe 6)

2ème phase : construction de l'ensemble immobilier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet permettra l'accueil de 950 personnes. Une estimation du trafic supplémentaire a été réalisée :

- 160 à 185 véhicules.
- 250 piétons, modes doux, utilisation des transports en commun.

Au niveau des stationnements, il a été estimé que 50 % des résidents accèderont au site en taxi, train ou avion. Une aire de dépose est prévue en entrée d'opération.

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 sera soumis à permis de construire.

En raison de la destruction de milieux humides, il sera également soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (entre 1 000 m² et 10 000 m² de milieux détruits).

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 foncière :	3.3 hectares
Surface de plancher :	11 000 m ²
Nombre de lits :	900 lits
Nombre de stationnements :	160 à 185 stationnements

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Route de Prariand
74120 MEGEVE

Coordonnées géographiques¹

Long. 45 ° 51 ' 08 " N Lat. 6 ° 36 ' 11 " E

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 secteur d'étude se trouve au sein de l'enveloppe urbaine de Megève.
Il comporte actuellement cinq constructions, des espaces anthropisés et de dépôts provisoires de matériaux ainsi que des prés au sein desquels on trouve quelques arbres de moyenne futaie.

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 est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 19 Décembre 1989. Ce document n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.
L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est en cours : celui-ci a été arrêté par le conseil municipal le 2 Août 2016, il est actuellement à l'enquête publique et son approbation devrait ainsi être réalisée début 2017. Ce document a fait l'objet d'une évaluation environnementale suite à une demande au cas-par-cas (Décision de l'Autorité Environnementale n°08416U0359 G2016-2673).

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"/>	Territoire "Alpes du Nord" (Directive Territoriale, d'Aménagement et de Développement Durable non approuvée à ce jour).
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucune zone humide de l'inventaire départemental n'a été recensée sur le site de projet. Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU (conformément à l'article R.123-2-1 du CU), une expertise écologique a été réalisée sur ce secteur identifié AUT-oap7 sur le plan de zonage. Divers habitats humides ou croisements d'habitats humides ont été recensés sur le site (cf Annexe 7). Des mesures d'évitement et de réduction ont d'ors et déjà été développées (suppression de bâtiments entre le projet initial et le projet final, système de drains pour maintenir l'alimentation hydrique de secteurs humides situés en aval de bâtiments) et des mesures de compensation sont actuellement à l'étude (en lien avec ASTERS) : ZH 74ASTERS0666 ; zone humide potentielle identifiée non loin du secteur d'étude, mise en place d'un plan de gestion des zones humides à l'échelle communale.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Megève est dotée d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) approuvé le 14 Août 2012. Le secteur d'étude se trouve en zone blanche (constructible sans contrainte). Elle n'est par contre pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRt).
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"/>	
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"/>	Aucun site du réseau Natura 2000 ne s'étend sur la commune de Megève. Deux sites se situent sur les communes voisines : • Natura 2000 « Contamines Montjoie - Miage- Tré la Tête » FR 8201698 au titre de la Directive Habitats - plus de 5 km de distance de la commune. • Natura 2000 « Les Aravis » : FR8201701 au titre de la Directive Habitats - plus de 3 km de distance de la commune.
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"/>	Le projet engendrera des prélèvements en eau potable : - les besoins maximum sur une journée avec un taux de remplissage de 100 % sont estimés à 107 m3. - Les besoins sur l'année à environ 13 300 m3.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude hydrogéologique a été réalisée sur le secteur (cf Annexe 8). Les zones humides identifiées sur le secteur sont établies dans les formations du Quaternaire glaciaire notamment lorsque que l'on a une remontée du substratum schisteux aquiclude ; leur alimentation est de type sub-surface. Les circulations d'eau de l'amont vers l'aval seront ainsi modifiées voire coupées par le projet (terrassements) et pour éviter des déstabilisations du terrain naturel, il sera nécessaire de mettre en place des drainages. Des mesures d'évitement, réduction (drainage important du sous sol pour rétablir partiellement les écoulements) et compensation (aujourd'hui en cours de réflexion) seront développées dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau. A noter qu'aucune zone humide n'est recensée en aval du secteur de projet (route puis plateau sportif et enfin l'Arly).
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux de démolition seront évacués en centre de stockage approprié en fonction de leur nature chimique. Les roches et les déblais seront prioritairement réemployés sur site, valorisés hors site pour ceux qui sont valorisables (déblais de rochers concassés) ou stocker en centre.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va entraîner la destruction d'habitats naturels sur une surface d'environ 1 hectare et qui se trouvent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle de Megève. Aucune espèce végétale protégée et/ou d'intérêt patrimonial n'a été relevée sur le site d'étude. Aucun corridor ou continuité écologique n'a été identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone d'étude d'après le SRCE et le PLU communal.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va entraîner la destruction d'habitats naturels de zones humides : au regard des surfaces impactées (entre 1000 m² et 10000 m²), un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau sera réalisé. Il permettra d'étudier plus précisément ses effets et de développer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (cf Annexe 9). Plusieurs habitats d'intérêt communautaire se trouvent également sur le site, cependant au regard de la distance aux sites Natura 2000, des surfaces concernées et de la localisation de la zone d'étude (au sein de l'enveloppe urbaine), aucun impact sur les sites Natura 2000 ne peut être imputé au projet.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet va engendrer la destruction d'environ 1 hectare d'espaces naturels et d'environ 1.2 hectares d'espaces agricoles exploités.</p> <p>Les incidences du projet sont limitées au regard des faibles surfaces impactées et de sa localisation au sein de l'enveloppe urbaine de Megève.</p>
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude fait partie du périmètre du PPRn mais se trouve en zone de risque nul (zone blanche).
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera source de bruit en phase de travaux uniquement. En phase d'exploitation, il n'engendrera pas de bruit significatif dans l'environnement proche.</p> <p>Le secteur se trouve à proximité immédiate de la RD1212, axe considéré comme bruyant par le Classement sonore des infrastructures terrestres. La majeure partie du secteur d'étude se trouve dans la bande affectée par le bruit de cette infrastructure : catégorie 3 - bande affectée de 100m. Cela engendre la mise en place de certaines règles constructives, développées dans l'arrêté préfectoral n°2011199-0028.</p>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase de travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La démolition des anciens bâtiments sera réalisée à la pelle mécanique. Les vibrations produites seront donc plutôt faibles. - Lors de la construction des nouveaux bâtiments, trois types de matériels seront probablement utilisés pour les déblais : pelle mécanique, brise roche, voire explosif. Cela engendrera des vibrations mais de façon limitée dans le temps.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase d'exploitation, le projet engendrera des émissions lumineuses mais qui ne seront pas significatives au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du projet en lui-même. - et surtout de l'environnement proche qui est déjà lumineux (espace urbanisé).
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase de travaux, des poussières pourront être émises dans l'atmosphère notamment lors de la démolition des bâtiments. Pour autant, ces émissions seront de courte durée (4 à 6 semaines) et d'intensité faible n'induisant pas d'impact significatif sur l'environnement.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase de travaux, aucun rejet hydraulique n'est attendu (ouvrage étanche de collecte des laitance de béton).</p> <p>En phase d'exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet sera raccordé au réseau d'eaux usées. - En ce qui concerne les eaux pluviales, la collecte sera totale avec un stockage tampon sans infiltration au milieu naturel. Le rejet sera calibré au réseau (cf Annexe 10).
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Déchets non dangereux : le projet engendrera la production d'ordures ménagères en phase d'exploitation, déchets collectés par la CC du Pays du Mont Blanc.</p> <p>Déchets dangereux : la démolition des anciens bâtiments entraînera la production d'amiante et probablement l'élimination de stocks d'hydrocarbures.</p> <p>Déchets inertes : les matériaux de démolition seront réutilisés sur place dans la mesure du possible ou évacués selon des filières de recyclage spécifiques.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/>	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre une perte de surface pour l'activité agricole mais qui reste très faible au regard de la superficie exploitée.</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 :

Aucun autre projet porté par le pétitionnaire et soumis à étude d'impact ou dossier Loi sur l'Eau n'a été autorisé dans le secteur.

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.

Au regard du formulaire rempli, il n'apparaît pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude impact. En effet, le seul impact non négligeable du projet sera la destruction de milieux humides. En réponse à cela, un dossier au titre de la Loi sur l'Eau est en cours d'élaboration et permettra de développer le principe d'évitement, réduction voire compensation sur site et hors site et ce conformément au SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée.

Par ailleurs, le projet est compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU, ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les enjeux environnementaux y ont été étudiés et l'OAP permet une valorisation du caractère naturel du site avec notamment la mise en valeur du calvaire, le renforcement de la "zone verte" à caractère écologique...

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 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 ; <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 : Diagnostic de désamiantage préalable.
Annexe 7 : Flore et habitats naturels.
Annexe 8 : Étude hydrogéologique.
Annexe 9 : Évolutions du projet afin d'éviter et réduire son impact sur les milieux humides.
Annexe 10 : Note sur la gestion des eaux pluviales.

9. Engagement et signature

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

☒

Fait à

Grenoble

le,

13 Janvier 2017

Signature

SAFILAF
5 RUE EUGÈNE FAURE
38000 GRENOBLE
TÉL. 04.76.41.70.00
SIRET 055 500 730 0084