

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

réalisation d'un ensemble immobilier comprenant une résidence de tourisme avec commerces et restaurant, un immeuble de logements et 7 chalets

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV DE LA BALME

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

ALAGOZ Hayri gérant

RCS / SIRET

8 1 9 4 4 7 4 6 7 0 0 0 1 3

Forme juridique

Société civile immobilière de construc

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m ²	Constructions générant la création de 11 995 m ² de surface de plancher. Le projet est soumis à dossier de déclaration "loi sur l'eau" au titre de la rubrique 2150 - gestion des eaux pluviales.

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Ensemble immobilier comprenant la construction de :

- une résidence locative touristique comprenant 92 logements touristiques et 21 logements pour les saisonniers ainsi qu'en RDC un restaurant et 2 commerces, des stationnements en sous-sol
- un immeuble de 15 logements en accession
- 5 chalets individuels
- 2 chalets mitoyens

4.2 Objectifs du projet

offre de résidences locatives de tourisme et de logements en accession en station de montagne 4 saisons.

Le complexe immobilier est situé au pied de pistes de ski, au quartier du Clos de la Balme à l'écart du centre-bourg de Corrençon.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont programmés en 4 phases :

- phase 1 : réalisation de la résidence locative touristique de 113 (92+21) logements (durée estimée des travaux : 18 mois)
- phase 2 : réalisation de l'immeuble de 15 logements en accession
- phase 3 : réalisation des 5 chalets individuels
- phase 4 : réalisation des 2 chalets jumelés

durée totale estimée des travaux : 3 ans

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Ensemble immobilier avec résidence locative de tourisme ouverte toute l'année.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

/

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
superficie du terrain supportant le projet	1,5 ha
surface de plancher créée	11995 m ²
nombre de logements créés	135 lgts dont 128 collectifs et 7 ind.
places de stationnement créées	117 places dont l'essentiel en
surface de toiture créée : 4000 m ² environ	sous-sol des bâtiments
surface de voirie créée : 3100 m ² environ	
hauteur max des bâtiments	environ 21 m /TN

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

voie : le clos de la reine
commune : CORRENCON EN
VERCORS (38 250)

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 5 ° 5 3 ' 0 0 " 8 Lat. 4 5 ° 0 2 ' 1 2 " 0

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui ☐

Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF de type 2 des Hauts Plateaux du Vercors
En zone de montagne ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alpes du Nord
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PNR du Vercors
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 un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN prescrit et approuvé
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	projet situé dans le périmètre de protection éloignée du captage AEP de la Goule Blanche
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site natura 2000 le plus proche se trouve à plus de 4.5 kms au sud. Il s'agit du site FR8201744 - Hauts plateaux et contreforts du Vercors oriental</p> <p>Le site natura 2000 FR8201743 - la Bourne est situé 5 kms au nord-ouest du projet</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	pas de prélèvements autres que ceux réalisés sur le réseau d'eau potable de la commune
	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"/>	les terrassements nécessaires à l'implantation des bâtiments vont générer un excédent en matériaux estimé de l'ordre de 15 000 à 20 000 m ³
	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 terrain à aménager est un versant naturel anciennement boisé mais dont l'essentiel des arbres a été abattu pour l'exploitation forestière par le propriétaire actuel. La création de l'ensemble immobilier entraînera une artificialisation des sols au droit des futures constructions et de la voirie de desserte (surface estimée à 7 100 m ² au total)
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de site Natura 2000 à proximité

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les 2 ha de terrain dévolus au projet seront occupés par des constructions sur 4000 m ² environ et 3100 m ² environ de voirie. Le reste du terrain sera maintenu en l'état ou revégétalisé en prairie ou petits boisements
Risques	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"/>	Selon le PPRN, le terrain est situé en dehors des zones exposées à un risque naturel
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet générera un trafic routier (VL essentiellement) supplémentaire mais qui reste faible. Durée minimum de location : 4 jours soit 2 rotations / semaine 93 logements x 4 trajets x 52 semaines + 50% de déplacements pour visites des sites touristiques locaux et services Trafic induit estimé : de l'ordre de 30 000 véhicules/an soit 80 véhicules/jour
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	bruit généré modéré, lié à la fréquentation des lieux par les résidents et au trafic routier induit.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	vibrations limitées à la période de travaux (terrassements en milieu rocheux possible)
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	émission lumineuse depuis les appartements et l'éclairage public
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel souterrain (infiltration)
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	pas d'effluents autres que les eaux usées domestiques rejetées dans le réseau d'assainissement collectif
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	projet intégré dans un environnement boisé vallonné, peu visible en vue éloignée : pas de visibilité du projet depuis le centre-bourg de Corrençon ni la route d'accès au Clos de la Balme
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Modification de l'usage du sol : usage actuel : exploitation forestière usage futur : hébergement locatif touristique et logements en accession Nota: une résidence touristique est déjà existante à côté du futur ensemble immobilier.

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

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

- mesures de préservation du milieu naturel faunistique et floristique : pas d'aménagement sur les emprises autres que celles supportant les futurs bâtiments et voirie. Maintien du milieu naturel sur les zones non aménagées et revégétalisation du site, avec une majorité d'espèces locales, sera réalisée.

- mesures de préservation de la ressource en eau : gestion des eaux pluviales au moyen de techniques alternatives (infiltration). Pré-traitement des eaux de voirie afin de préserver la ressource en eau potable.

(voir notice explicative en annexe)

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le pétitionnaire estime que le projet d'ensemble immobilier ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale en raison du travail effectué avec une équipe pluridisciplinaire qui a permis de faire évoluer le projet vers une meilleure intégration, une incidence sur l'environnement moindre et la définition de mesures compensatoires. (voir notice explicative

Le projet fait en outre l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau dans lequel l'incidence du projet sur la ressource en eau est évaluée et fera l'objet des mesures adaptées et proportionnées.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

Notice explicative : présentant le contexte dans lequel s'inscrit le projet, le projet d'aménagement et les mesures prises pour en réduire l'impact sur l'environnement.

9. Engagement et signature

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



Fait à

ROUSSILLON

le, 01/07/2021

Signature

DE LA BALME
90, avenue Marius Berliet
69970 CHAPONNAY
SIREN 899 469 167
SCCV au capital de 10 000 €