



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

## Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

### 1 Intitulé du projet

OAP n°10 - Hôtel 4 étoiles - Les Menuires

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

#### 2.2 Personne morale

Dénomination

EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST

Raison sociale

N° SIRET

3 1 7 9 5 9 9 8 9 0 0 0 5 2

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

RONIN

Prénom(s)

Edouard

### 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 41. Aires de stationnement ouvertes au public	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Surface de plancher (SDP) supérieure à 10.000 m2 et inférieure à 40.000 m2 &gt; Hôtel - les Menuires : SDP = 12.759 m2</li><li>■ Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus &gt; Parkings Hôtel &amp; Mairie : 166 places (88u pour la Mairie + 78u pour l'hôtel)</li></ul>

#### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

#### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

### 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

Construction d'un complexe hôtelier 4 étoiles atout France, label Bream Very Good, qui comportera :

- 234 clés, soit 831 lits,
- 22 chambres pour le personnel, soit 83 lits,
- deux restaurants, un bar
- un espace de loisir-détente
- 88 places de stationnement au bénéfice de la Mairie
- 78 places de stationnement au bénéfice de l'établissement
- une chaufferie bois

Projet développé :

- sur un foncier nu, libéré par la commune Les Belleville, sur un parking existant et dans une pente dont le pied atteint une piste de ski.
- en élévation en R+5
- en infrastructure jusqu'en R-7

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet "OAP n°10 - Hôtel 4 étoiles - Les Menuires" est développé en réponse l'Appel à Manifestation d'Intérêt, AMI, lancé par la commune les Belleville en mai 2023 pour un foncier communal objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, OAP, n°10 au cœur de la station des Menuires.

L'objet de l'AMI était la "Cession d'un terrain sur la base d'un projet de construction de nouveaux hébergements, hôteliers ou para-hôteliers durablement marchands ; lieu-dit La Croisette - Les Menuires - 73440 Les Belleville" La Croisette est le cœur économique historique de la station.

Le projet, retenu par la collectivité, répond aux enjeux qu'elle a priorisé :

- intégration architecturale reposant sur une architecture "locale" tout en conservant un esprit contemporain
- respect des objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune (voir annexes volontaires n°1 et 2)

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

- Les travaux sont planifiés sur une durée de 32 mois, de début avril 2026 à fin novembre 2028, compris arrêt des travaux de gros œuvre sur les 4,5 mois de la haute saison hivernale (12-2026\_mi 04-2027). Les grandes étapes, en chevauchement partiels, sont les suivantes
  - Séquence 1, 5,5 mois : soutènements, fondations spéciales, terrassements
  - Séquence 2, 10,5 mois : gros œuvre
  - Séquence 3, 9,0 mois : clos-couvert
  - Séquence 4, 11,0 mois : corps d'état technique, corps d'état secondaire
  - Séquence 5, 4,0 mois : VRD
  - Séquence 6, 4,0 mois : réception, levée de réserves, travaux de l'exploitant, commission de sécurité ERP
- Les flux journaliers de véhicules et de personnels sont estimés par grandes étapes :
  - Séquence 1 : 2 à 4 PL en rotation permanente sur la station
  - Séquence 2 sur 2026 : 2 à 10 PL + 5 à 10 VUL ; 20 à 40 personnes
  - Séquences 2 + 3 sur 2027 : 6 à 15 PL + 10 à 220 VUL ; 60 à 100 personnes
  - Séquence 4 : 5 à 15 PL + 30 à 50 VUL ; 100 à 150 personnes
- La gestion des venues d'eau durant la réalisation des infrastructures nécessitera des dispositions techniques spécifiques relevant du champ de la loi sur l'eau.
- La conception et la réalisation du bâtiment :
  - intègrent le respect de la réglementation thermique dont relève l'établissement : RT2012 & RE2020
  - visent l'obtention de la certification Breeam Very Good

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'hôtel emploiera directement une centaine de salariés et pourra héberger près de 800 personnes. Les réseaux collectifs, adduction d'eau potable, évacuation d'eau usées, communaux et intercommunaux, sont dimensionnés pour satisfaire les besoins générés par l'établissement. La production de chaleur (chauffage et eaux chaude sanitaire) sera assurée par une chaufferie bois, alimentée par des ressources durables locales.

L'exploitation de l'hôtel prend en compte la proximité du domaine skiable ainsi que la liaison piétonne avec la zone commerciale de la Croisette assurée par un vaste parvis haut situé le long de l'avenue de la Croisette.

Démantèlement : L'hôtel avoisinera des bâtiments construits dans les années 1970 et toujours en fonctionnement. Il a vocation à être aussi pérenne que ses voisins. Il s'inscrit pleinement dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune Les Belleville. En fin d'activité, le bâtiment pourrait être reconverti pour un autre usage, selon la réglementation d'urbanisme du moment, ou déconstruit selon les dispositions réglementaires et les opportunités techniques du moment.

## 4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet "OAP n°10 - Hôtel 4 étoiles - Les Menuires" est soumis :

- à la procédure de demande de permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
- emprise foncière du projet :	5.597 m2
- emprise au sol du bâtiment :	2.084 m2
- surface de plancher du bâtiment :	12.759 m2
- hauteur maximale de la construction (référence = avenue de la Croisette) :	22,30 m
- surface "active*" actuelle > future (cf. Annexe Volontaire n°4)	2 135 m2 > 4 500 m2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :      BP :    Cedex :

Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. :   °   ,   "  Lat. :   °   ,   "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. :   °   ,   "  Lat. :   °   ,   "

Point de d'arrivée : Long. :   °   ,   "  Lat. :   °   ,   "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU Les Belleville, dernière mise à jour approuvée le 16/12/2024 ; OAP n°10 La Croisette ; zone classée USM

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».**

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise du projet est limitrophe d'une ZNIEFF de type 2 (Massif du Perron des Encombres ; Id 820031295). La ZNIEFF de type 1 la plus proche est distante de 1 km (Vallon du Lou ; Id 820031328). Voir Annexe Volontaire n°3
En zone de montagne ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune Les Belleville est soumise à la loi n°85-30 du 9 janvier 1985, modifiée, "Loi Montagne"
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'arrêté de protection de biotope la plus proche est distante de 1,6 km (Marais et tourbières du Plan d'Eau ; Id FR3800614) Voir Annexe Volontaire n°3
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise du projet est dans l'aire d'adhésion du Parc National de la Vanoise

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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"/>	Un diagnostic écologique a été mené sur l'assiette foncière du projet et ses abords immédiats. Ce diagnostic conclut à l'absence de zone humide sur l'assiette du projet, stricto sensu, et sur l'emprise du chantier. Voir Annexe Volontaire n°3
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les Belleville dispose d'un PPRN : risques centennaux, avalanches exceptionnelles, l'emprise du projet se situe en zone "bleue", constructible sous conditions Les Belleville n'est pas couvert par un PPRT
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN Multi-risques approuvé le 10/01/2020 (source : Géorisques)
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon classe la commune Les Belleville en zone 3
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est la Chapelle Notre Dame de la Vie, et ses abords, Les Belleville

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 Natura 2000 le plus proche est distant de 5,0 km (Directive Habitats ; Massif de la Vanoise ; Id FR8201783) Voir Annexe Volontaire n°3
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est le Sanctuaire Notre Dame de la Vie, à Saint Martin de Belleville

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet "OAP n°10 - Hôtel 4 étoiles - Les Menuires" sera alimenté par le réseau public d'adduction d'eau potable. La capacité du réseau public est compatible avec le projet. Aucun prélèvement direct dans les milieux n'est prévu.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les études, géotechnique et hydrogéologie, ont mis en évidence et caractérisé des venues d'eau dans la pente sur laquelle sera édifiée la construction. En phase chantier, un drainage sera nécessaire. Il pourra conduire à la constitution d'un dossier de déclaration loi sur l'eau. Les infrastructures seront protégées de manière pérenne par cuvelage et/ou par drainage. Études techniques détaillées non encore engagées.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Volume de déblais à terrasser estimé à environ 30.000 m3. Déblais réemployés par le Service des Pistes pour le reprofilage des pistes de ski, dans des zones identifiées "accidentogènes". L'une des zones est proche de l'assiette du projet. Le dernier alinéa du II de l'article R122-2, code de l'environnement, dispose : "Sauf dispositions contraires, les travaux d'entretien, de maintenance et de grosses réparations, quels que soient les projets auxquels ils se rapportent, ne sont pas soumis à évaluation environnementale"
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Outre les matériaux de construction du bâtiment (bétons, bois : structure, charpente, façades, ...), le projet nécessitera l'apport de matériaux pour les voiries, les réseaux enterrés, les espaces verts
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	bétons à base de ciments (calcaire), sables, graviers et eau ; sables, graviers et tout venant pour les tranchées ; granulats calibrés pour les corps de chaussées ; terre végétale pour les espaces verts

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet vise une certification BREEAM Very Good, impliquant notamment le recours à des ressources locales pour les matériaux de structure (bois, bétons). L'hôtel sera raccordé au réseau d'adduction d'eau potable. Il sera raccordé au réseau public d'assainissement pour le rejet des eaux usées et des eaux "vannes". Les réseaux intercommunaux ont été dimensionnés pour prendre en charge la réalisation des projets conformes au PLU et au PADD.
	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 diagnostic écologique réalisé sur l'assiette foncière du projet et ses proches abords (aire d'étude rapprochée) identifie : ■ un enjeu fort pour l'avifaune ( potentialité d'accueil pour la nidification* : Chardonneret élégant, Verdier d'Europe, Serin cini ) ■ un enjeu modéré pour : les zones humides, les habitats naturels, les reptiles ■ un enjeu faible pour la flore et la faune (hors avifaune et reptiles) * NB: les zones de saulaie sont majoritairement hors assiette projet Voir Annexe Volontaire n°3
Milieu naturel	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 type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	projet développé en bord de route, sur l'emprise actuelle du parking "Moniteurs" (1585 m2) avec extension sur une pente surplombant une piste de ski. La surface (en projection) prise sur la pente enherbée (en été) est de l'ordre de 4000 m2, en regard de l'emprise foncière globale du projet de 5.597 m2
Risques	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"/>	l'assiette du projet est concernée par les risques naturels : - ruissellement, coulée de boue, mouvement de terrain - sismicité : niveau 3/5 (modéré) - radon : niveau 3/3 (significatif) - argile : niveau 1/3 (faible)  (source : géorisques.gouv.fr)
	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"/>	



Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>■ Phase de travaux : voir chapitre 4.3.1 du CERFA (estimation des flux de VUL et PL)</p> <p>■ Phase d'exploitation : déplacement du personnel (salariés majoritairement logés dans l'hôtel), déplacement des clients (capacité d'accueil de près de 800 lits), fournisseurs de l'hôtel, approvisionnement de la chaufferie biomasse.</p>
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>■ Phase de travaux : oui ; les phases les plus impactantes (terrassement, gros œuvre) seront hors période Haute Saison de la station ■ Phase exploitation : non</p>
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, la réalisation des soutènements pourra nécessiter la mise en œuvre de techniques engendrant ponctuellement des vibrations
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, en phase d'exploitation: l'Hôtel contribuera aux émissions lumineuses générées par la station Les Menuires dans sa globalité. Les émissions lumineuses nocturnes seront maîtrisées (cf.§ 6.5)
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>■ Phase travaux : rejets des engins de chantiers motorisés ; émissions de poussières maîtrisées durant les terrassements</p> <p>■ Phase exploitation : rejets dus (1) au renouvellement d'air (VMC), (2) aux émissions de la chaufferie biomasse [susceptible de relever de la rubrique 2910 des ICPE, régime de la déclaration ; dimensionnement en cours ; puissance estimée entre 1 et 2 MW. Les prescriptions de l'arrêté ministériel du 03/08/18, modifié (NOR : TREP1726498A) seront alors respectées ]</p>
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	eaux usées (EU) et eaux vannes(EV) des sanitaires eaux pluviales (EP) de toiture et de voirie
	Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	EU et EV : rejet au réseau d'assainissement collectif EP : rejet vers réseau collectif via bassin tampon

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fluides graisseux récupérés par le séparateur à graisse de la cuisine du restaurant. Collecté et traité par un prestataire spécialisé. Effluents et déchets résultants de la maintenance de la piscine. A valider en rejet, après traitement, avec le gestionnaire du réseau d'assainissement.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Phase travaux : le chantier générera des déchets (démolition, terrassement, construction). Ils seront gérés par les entreprises selon les dispositions réglementaires et dans le cadre d'un SOGED. Cf. également § 6.5</li> <li>■ Phase exploitation : les déchets produits l'activité de restauration et par l'activité d'hébergement seront collectés par des prestataires spécialisés</li> </ul>
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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 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 lesquelles :

### 6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

sans objet

### 6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet "OAP n°10 - Hôtel 4 étoiles - Les Menuires" vise l'obtention du label BREEAM Very Good selon le référentiel BREEAM International New Construction V6

■ Phase de travaux : limitation des impacts du chantier

- Écosystèmes : suivi du chantier par un écologue ; emprise chantier sans empiètement sur la zone humide et sur la saulaie
- Trafic PL / déblais de terrassement : environ 30.000 m3 de déblais seront réemployés par le Service des Pistes des Beleville pour le reprofilage des zone accidentogènes, évitant l'évacuation de près de 60.000 tonnes de matériaux vers la vallée de la Tarentaise.
- Gestion des déchets : un SOGED sera imposé aux entreprises, avec tri des déchets selon 7 flux réglementaires et pour un objectif de valorisation de 83% en masse.
- Matériaux de construction : un Plan d'Approvisionnement Durable des matériaux sera imposé aux entreprises

■ Phase d'exploitation : limitation des impacts

- Chauffage / ECS : le raccordement de l'hôtel au potentiel futur réseau de chaleur envisagé par la commune Les Beleville a été examiné. Ce réseau ne sera pas en service à la date de livraison de l'hôtel. Le chauffage et la production d'ECS seront assurés par une chaufferie biomasse de 1,6 MW
- Maîtrise consommations énergie / eau : une Gestion Technique Centralisée permettra le monitoring du fonctionnement de tous les postes de consommation d'énergie (chauffage, ECS, refroidissement, ascenseurs...) et de tous les sous-compteurs d'eau disposés sur chaque zone fonctionnelle de l'hôtel
- Maîtrise émission lumineuses extérieures : les éclairages extérieurs seront pilotés par détecteurs crépusculaires+horloge+détecteurs de présence. Il permettra le "couvre-feu", sera directif vers le bas pour ne pas éclairer vers le ciel, vers les espaces verts, vers les bâtiments voisins.

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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 projet "OAP n°10 - Hôtel 4 étoiles - Les Menuires" répond à l'Appel à Manifestation d'Intérêt" lancé par la commune les Belleville en mai 2023 pour la "Cession d'un terrain sur la base d'un projet de construction de nouveaux hébergements, hôteliers ou para-hôteliers durablement marchands" sur le secteur "La Croisette-Les Menuires". Les 5597 m2 de l'emprise foncière du projet sont développés sur 1585 m2 du parking actuel des "Moniteurs" et sur 4000 m2 d'une pente enherbée, hors domaine skiable. Le diagnostic écologique réalisé n'identifie pas d'enjeux forts sur l'assiette du projet (enjeu fort pour la nidification de l'avifaune identifié dans l'aire d'étude, étendue aux proches abords du projet, mais hors emprise du chantier). Le projet vise l'obtention du label international BREEAM Very Good. Plusieurs leviers d'actions seront mis en œuvre en phase de travaux puis en phase d'exploitation. Nous estimons que le projet devrait être dispensé d'une évaluation environnementale.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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 petitionnaire

ⓘ 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		
1	Appel à Manifestation d’Intérêt et OAP n°10 La Croisette	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Les Belleville - PADD - Projet d’Aménagement et de Développement Durable	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Diagnostic écologique Flash	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Notice Hydraulique EP	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Notice architecturale	<input checked="" type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l’honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l’environnement requises au titre d’autres législations applicables ☒

Je certifie sur l’honneur l’exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le     /

RONIN  
Edouard  
[EIFFAGE  
CONSTR  
UCTION]

Signature  
numérique de  
RONIN Edouard  
[EIFFAGE  
CONSTRUCTION]  
Date : 2025.04.11  
09:16:59 +02'00'

Signature du (des) demandeur(s)