



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

Creation d'un ensemble hotelier comprenant un hotel, des suites et residences integrees a l'exploitation hoteliere, exploitees par un operateur hotelier unique, ainsi que des logements destines au personnel.

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

TOIT DU MONDE

Raison sociale

SCI TOIT DU MONDE

N° SIRET

43267095800011

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

POINTET

Prénom(s)

Emmanuel

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., 39A	

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

Le projet consiste en la création d'un ensemble hôtelier à La Daille (Val d'Isère), comprenant un hôtel, des suites et résidences intégrées à l'exploitation hôtelière (« hôtel-résidences »), exclusivement exploitées par un opérateur hôtelier unique dans le cadre d'une gestion hôtelière unifiée, ainsi qu'un spa, des services associés, des locaux techniques, des stationnements et des logements de personnel liés au fonctionnement de l'ensemble.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans une logique de pérennité économique, sociale et environnementale du secteur de La Daille. Il vise à renforcer durablement l'attractivité touristique de cette porte d'entrée de Val d'Isère par la création d'un établissement hôtelier exploité sous gestion unifiée, garantissant le maintien de lits touristiques dans le temps. Conçu pour fonctionner aussi bien en saison hivernale qu'en saison estivale, le projet participe à la diversification de l'activité touristique et au renforcement de l'animation du secteur sur une période élargie de l'année. Cette exploitation sur deux saisons favorise une meilleure utilisation des infrastructures existantes et contribue à la pérennité de l'activité économique locale. Le projet intègre également une part significative de logements destinés au personnel, comprenant des logements permettant l'accueil de salariés saisonniers mais également de collaborateurs présents à l'année. Cette composante contribue à répondre à un besoin structurel identifié sur la station et participe au maintien durable de l'emploi local et des services associés. Le projet participe ainsi à la valorisation et à la pérennisation d'un secteur déjà urbanisé et équipé, tout en s'inscrivant dans une démarche de maîtrise des impacts environnementaux d'intégration au

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La phase travaux comprendra la préparation du site, les terrassements et soutènements, la réalisation des ouvrages enterrés, ainsi que la construction des bâtiments et aménagements extérieurs. Le site présente des écoulements naturels pris en compte dans la conception du projet, sans modification de leur régime. En phase chantier, des dispositifs ponctuels et temporaires de gestion des eaux pourront être mis en œuvre si nécessaire, sans modification des écoulements naturels. Les modalités d'intervention seront définies de manière à limiter les interactions avec le fonctionnement hydrologique du site, sans modification durable de ce fonctionnement. Le chantier intégrera des mesures de protection des milieux (balisage, évitement des zones sensibles, gestion des déblais, prévention des pollutions accidentelles), ainsi qu'un encadrement environnemental adapté.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase d'exploitation, l'ensemble sera exploité sous une gestion hôtelière unique par un opérateur hôtelier unique. Les chambres, suites et résidences intégrées à l'exploitation hôtelière (« hotel-residences ») seront exclusivement exploitées dans le cadre de cette activité hôtelière, avec les services associés (hébergement, restauration, bien-être/spa, conciergerie, services aux clients et locaux de personnel).

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 est soumis à examen au cas par cas préalablement au permis de construire. Il s'inscrit dans le secteur urbanisé de La Daille, déjà desservi par les réseaux et infrastructures existants. Les incidences et mesures sont détaillées dans le dossier.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface totale de plancher du programme suites et residences integrees a l'exploitation hoteliere Logement du personnel Altitude du site Stationnements et locaux techniques Nombre de cles hoteliere	(11675, m2) (130, personnes) (1795, m) (2200, m2) (57, cles)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 211 Voie : Rue des Etroits

Lieu-dit :

Localité : 211 Rue des Etroits 73150 Val-d'Iser

Code postal : 73150 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 6°57'47"E Lat. : 45°27'36"N

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 :

Le projet est situe sur la commune de Val d'Iser, couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuve le 6 novembre 2025. Il s'inscrit au sein du secteur urbanise de La Daille, en zone UT

 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) ?	☒	☐	Oui. Le secteur de projet se situe dans la ZNIEFF de type II « Massif de la Vanoise » et a proximité de plusieurs ZNIEFF de type I.
En zone de montagne ?	☒	☐	Oui. Commune de montagne / site en altitude a Val d'Isère.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Aucun arrêté de protection de biotope identifié sur l'emprise du projet
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Non. Commune non littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Projet situé hors commune littorale et, à ce stade, hors périmètre de réserve naturelle / parc naturel régional sur l'emprise du projet. Proximité du massif de la Vanoise à apprécier cartographiquement dans les annexes.

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 ?	☐	☒	Aucun plan de prévention du bruit identifié à ce stade sur le secteur de projet.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Aucune atteinte particulière n'est identifiée à ce stade, au regard des éléments disponibles et des annexes cartographiques.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	Oui. Une zone humide délimitée est présente à proximité immédiate du site. Celle-ci est intégralement évitée par le projet, l'emprise ayant été spécifiquement adaptée pour exclure les secteurs concernés. Le projet n'induit pas de modification des écoulements naturels alimentant cette zone, et ses fonctionnalités hydrauliques et écologiques sont maintenues. Aucun ouvrage, terrassement, fondation.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Le projet est situé en zone couverte par un PPRN. Son implantation et sa conception tiennent compte du zonage réglementaire applicable et respecteront l'ensemble des prescriptions techniques correspondantes.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRN) de la commune de Val d'Isère, approuvé et opposable.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Aucun site ou sol pollué identifié à ce stade sur l'emprise.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Aucune zone de répartition des eaux identifiée à ce stade.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Aucune zone de répartition des eaux identifiée à ce stade.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Aucune zone de répartition des eaux identifiée à ce stade.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Aucune zone de repartition des eaux identifiée a ce stade.
D'un site classé ?	☐	☒	Aucune zone de repartition des eaux identifiée a ce stade.

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 ?	☐	☒	Pas de prélèvement direct dans le milieu naturel identifié a ce stade ; alimentation principalement par les réseaux publics en phase d'exploitation et besoins de chantier encadres.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet n'implique pas de modification des masses d'eau souterraines ni des écoulements naturels. Des dispositifs ponctuels de gestion des eaux si nécessaire pourront être mis en oeuvre en phase chantier, strictement limités dans le temps et sans modification du régime hydraulique.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Oui, du fait des déblais liés aux terrassements et ouvrages enterrés. Les matériaux excédentaires seront évacués vers des filières autorisées.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Oui, besoins en matériaux de construction et d'aménagement. Approvisionnement via filières adaptées ; pas d'extraction sur site envisagée.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	pas d'extraction sur site envisagée.

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 ?	☒	☐	
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Des incidences potentielles liées aux habitats sensibles ont été identifiées. Le projet a été reconfiguré afin d'éviter la zone humide et de réduire son emprise sur les secteurs les plus sensibles. Une station de Cirsium heterophyllum a également été prise en compte par l'adaptation du projet et la mise en œuvre de mesures de transplantation et de suivi écologique. Aucune incidence résiduelle notable n'est attendue (cf. note écologique).
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 ?	☐	☒	Aucun impact notable n'est identifié sur les sites Natura 2000, au regard de la localisation du projet et de son insertion en secteur déjà urbanisé (cf. annexe cartographique)
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Oui, l'opération consomme du foncier, mais dans un secteur déjà urbanisé / anthropisé de station. La consommation d'espaces sensibles a été réduite par la reconfiguration du projet.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Aucun risque technologique particulier identifié à ce stade.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Oui. Le site est en zone de montagne et concerne par des risques naturels à apprécier au regard du PPRN ; le projet devra respecter les prescriptions applicables.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet n'engendre pas, à ce stade, de risque sanitaire notable particulier ; les conditions de chantier et d'exploitation relèveront des normes en vigueur.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet n'engendre pas, à ce stade, de risque sanitaire notable particulier ; les conditions de chantier et d'exploitation relèveront des normes en vigueur.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Oui. Le chantier puis l'exploitation genereront des déplacements et trafics, principalement dans le contexte deja circule de la station ; leur organisation devra etre encadree
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Oui. Le chantier puis l'exploitation genereront des déplacements et trafics, principalement dans le contexte deja circule de la station ; leur organisation devra etre encadree
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Oui. Le chantier puis l'exploitation genereront des déplacements et trafics, principalement dans le contexte deja circule de la station ; leur organisation devra etre encadree
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Pas de nuisance olfactive notable identifiee, hors emissions ponctuelles et temporaires de chantier.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Vibrations temporaires possibles en phase chantier uniquement, avec ampleur limitee et encadrement des methodes constructives.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Vibrations temporaires possibles en phase chantier uniquement, avec ampleur limitee et encadrement des methodes constructives.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Des emissions lumineuses nouvelles peuvent resulter de l'exploitation, mais elles seront maitrisees par un plan d'eclairage adapte, oriente et limite.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Emissions atmospheriques temporaires liees au chantier et aux déplacements ; absence d'emissions industrielles particulieres en exploitation
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Rejets liquides limites et encadres : eaux de chantier gerees par dispositifs adaptes ; en exploitation, raccordement aux reseaux et ouvrages autorises.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Rejets liquides limites et encadres : eaux de chantier gerees par dispositifs adaptes ; en exploitation, raccordement aux reseaux et ouvrages autorises.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Oui. Production d'eaux usées domestiques / hôtelières en phase d'exploitation, dirigées vers les réseaux et filières de traitement réglementaires.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Oui. Production d'eaux usées domestiques / hôtelières en phase d'exploitation, dirigées vers les réseaux et filières de traitement réglementaires.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Oui, potentiellement, compte tenu de la sensibilité paysagère du site. Le traitement architectural, les matériaux et l'insertion dans la pente devront limiter ces effets.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Oui. Le projet modifie l'usage du sol à des fins d'hôtellerie / résidence hôtelière et d'équipements associés, dans le cadre de l'urbanisation existante du secteur.

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 :

Aucun effet cumule notable n'est identifié, compte tenu des caractéristiques du projet, de son implantation en secteur déjà urbanisé et de l'absence d'interactions significatives avec d'autres projets connus, les incidences propres au projet étant par ailleurs limitées et maîtrisées.

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 :

Aucun effet transfrontière notable identifié.

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

Le projet a été conçu selon une logique d'évitement, avec exclusion de toute emprise sur la zone humide identifiée et maintien de son fonctionnement hydraulique. Aucun ouvrage, terrassement, fondation, soutènement ou remblai n'est prévu dans l'emprise de la zone humide délimitée. Les interventions de chantier seront réalisées hors de cette zone et encadrées afin d'éviter toute incidence sur les milieux aquatiques. Les éventuels ouvrages temporaires de soutènement seront mis en œuvre sans modification des écoulements naturels, sans drainage et sans rabattement de nappe. Au regard de ces caractéristiques, aucune incidence notable sur les milieux aquatiques ou les fonctionnalités de la zone humide n'est identifiée. Une analyse détaillée figure en annexe (note relative aux incidences sur les zones humides et à la gestion

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).

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.

Les incidences potentielles identifiées ont été prises en compte dès la conception du projet selon la séquence Eviter-Réduire-Compenser. Les mesures d'évitement mises en œuvre permettent notamment l'exclusion de la zone humide et le maintien des fonctionnalités écologiques locales. Les incidences résiduelles apparaissent faibles à négligeables et ne sont pas susceptibles de constituer des incidences notables au sens de l'article R.122-3 du Code de l'environnement. Au regard des éléments présentés ci-dessus, des mesures d'évitement et de réduction intégrées dès la conception du projet et des caractéristiques du site, le projet ne paraît pas susceptible de générer des incidences notables sur l'environnement justifiant la réalisation d'une évaluation environnementale systématique.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
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.	☐
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).	☐
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.	☐
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	☐
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	☐
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.	☐

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		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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 / /



Signature du (des) demandeur(s)