Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

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

cerfa
N° 14734*03

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 :
09/05/2017		2017-ARA-DP-00514

1. Intitulé du projet

RESORT THERMAL CHATEL-GUYON

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	FRANCE THERMES IMMOBILIER
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale	Sylvain SERAFINI
RCS / SIRET	5 1 4 3 0 8 0 1 4 0 0 0 3 4 — Forme juridique : SAS

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	- Surface de plancher : 13 035 m² - Assiette foncière : 15 035 m²

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

Réalisation d'un Resort Thermal composé
- d'un Centre Thermal et d'un Médi-SPA
- d'une Résidence Services pour Séniors non-dépendants de 59 appartements
- d'une Résidence de Tourisme de 90 appartements

Le Centre Thermal sera en R+1 et comportera des locaux techniques en sous-sol partiel.
Les résidences seront sur 4 niveaux et partiellement sur 5 niveaux, au-dessus du Centre Themal avec des locaux d'accueil, d'animation et de services en rez-de-chaussée.
Le Resort Thermal sera implanté sur une parcelle comportant actuellement des terrains de tennis et des constructions liées à cette activité sportive. Ces aménagements sont destinés à être démolis.
Un parc de stationnement de 150 places est prévu sur la parcelle mais ne fera pas partie de la demande de PC du Resort Thermal.
Le Centre Thermal et la Résidence de Tourisme auront France Thermes Immobilier pour Maître d'ouvrage.
La Résidence Services Séniors aura ACAPACE pour Maître d'ouvrage.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de remplacer l'établissement thermal actuel construit dans les années 80, situé en zone PPRI rouge, dont la vétusté fait porter un risque sanitaire et pour la sécurité des personnes à brève échéance.
Le projet prévoit l'intégration d'une résidence de tourisme, d'une résidence services pour sénior, d'un centre de recherche , d'un médi-spa thermal en lien avec l'établissement thermal. La réalisation neuve sur un emplacement adapté (hors zone PPRI) permettra de garantir une qualité sanitaire optimale et respectueuse de l'environnement (construction à faible consommation d'énergie, filtration, traitement des eaux thermale de rejet...) tout en offrant une plus grande qualité de prise en charge des patients.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation des travaux de construction est prévue sur une durée d'environ 14 mois en une tranche.
La phase chantier nécessite l'évacuation d'environ 8500 m3 de matériaux en présence d'eau de ruissellement peu profonde.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation le nouvel ensemble sera ouvert sur une saison maximum d'environ 300 jours pour l'activité thermale et pouvant atteindre une année complète pour les autres activités.
L'activité thermale utilisera la ressource en eau minérale naturelle de la ville composée de forages et sources conformément aux autorisations délivrées par les arrêtes préfectoraux.
Selon les conditions définies par la code de la santé publique, l'établissement thermal délivrera des soins thermaux à base d'eau minérale brute n'ayant subi aucun traitement après son prélèvement (à l'exception de la chloration des piscines thermales).
A l'issue des soins de crénothérapie, l'eau minérale brute utilisée pour les soins sera rejetée après décantation et filtration dans le milieu naturel (rivière du sardon).
Les activités d'hébergement fonctionneront de manière traditionnelle pour l'accueil de la clientèle essentiellement utilisatrice des établissements de soins.

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).

Le projet est soumis à permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de la parcelle :	15 035 m²
Emprise au sol des constructions :	5 080 m²
Surface de Plancher Resort Thermal :	13 706 m²
Hauteur maximale des constructions par rapport au TN :	27 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue Victor Hugo, Rue des Gunchères
9 Avenue du Général de Gaulle
26 Avenue de Belgique

Comme de CHATEL-GUYON
Département du PUY-DE-DOME

Coordonnées géographiques[1] Long. 0 3 ° 0 3 ' 4 9 " E Lat. 4 5 ° 5 5 ' 2 0 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a),10°,11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html.
Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.
Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/).

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) ?	☐	☒	ZNIEFF Environs de Chazeron de type 1 ZNIEFF Vallée de Sans-Soucis de type 1 Projet non situé à proximité de ces zones --> Cf. carte jointe en annexe 3
En zone de montagne ?	☒	☐	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune 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 ?	☒	☐	Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Terrain situé à 200 m de la Villa "Les Jeanettes" inscrite à l 'inventaire des Monuments Historiques (fiche PA63000042) Terrain situé à 50 m de la Villa "Le Paradou" inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques (fiche PA63000090) Néanmoins le projet se situe hors ZPPAUP de la Ville de CHATEL-GUYON. --> Cf. carte jointe en annexe 4

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	PPRN Inondation prescrit le 27/07/2014. Terrain situé hors zone à risques du PPRN. --> Cf. carte jointe en annexe 2
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	☒	☐	Périmètre de protection des eaux thermales AS1 --> Cf. carte jointe en annexe 4
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Terrain situé à 100 m du site inscrit "Le Calvaire"
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le projet porte sur la création d'un Centre Thermal en remplacement de l'existant. Son fonctionnement nécessite des prélèvements d'eau thermale pour le traitement des patients. Les prélèvements sont estimés à 1100 m3
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	La présence d'eau de ruissellement peu profonde implique la mise en place d'un système de drainage qui se situera essentiellement au nord du bâtiment
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	La phase chantier nécessite l'évacuation d'environ 8500 m3 de matériaux
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☐	☒	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	Le site est actuellement occupé par des tennis. Le bruit engendré pour l'exploitation du site, en journée, ne devrait pas augmenter le niveau sonore du site, actuellement utilisé par un sport de raquettes

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	En phase exploitation, les rejets sont actuellement estimés : • Eaux Thermales Usées : 1100 m3/jour rejetées dans le Sardon • EU/EV : 95 m3/jour avec un débit de pointe à 25 l/s rejetés sur le réseau public • EP : débit de pointe à 275 l/s rejetés sur le réseau public.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	Les déchets spécifiques à l'activité thermale (cataplasmes, film plastique, etc...) sont traités par 1 entreprise spécialisée en contrat avec l'Exploitant. Ces déchets font l'objet d'un retraitement afin d'être recyclés.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☒	☐	Transformation d'une zone sportive (qui sera déplacée au parc des sports de la ville en lien avec les autres activités de même type) par une zone dédiée au thermalisme.

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) :

Le groupe Vinci construction France fait systématiquement labelliser tous ces chantiers Attitude Environnement.
Ce label impose le respect de 10 critères (voir plaquette en annexe), notamment :
- Le tri des déchets,
- Le traitement des effluents,
- La limitation des poussières, ...

Dans le cadre de cette labellisation, l'entreprise mettra en œuvre, durant la phase chantier, avec l'ensemble de ses partenaires, une charte « faibles nuisances » afin de prendre en compte l'environnement immédiat.

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 projet porte sur la création de nouveaux thermes en remplacement des thermes existants,:
- La construction répondra aux exigences du code de la construction en vigueur (NRA, RT2012, etc...) de manière à réduire son impact écologique par rapport aux Thermes existants
- L'assiette de projet situé en coeur de ville est d'ores et déjà aménagée, le nouvel aménagement n'est pas susceptible de modifier le milieu naturel qui est exclu de l'ensemble des zones de protection environnementale
- Les prélèvements d'eaux thermales seront identiques à ceux existants. La mise en œuvre de techniques nouvelles permettra une utilisation mesurée de la ressource. Les rejets d'eau seront traités de sorte à respecter les milieux naturels les recevant.

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	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) ;	☐
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 ;	☐
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories *5° a), 6° b) et c), 7°, 9°,10°,11°, 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 ;	☐
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux *5° a), 6° b) et c), 7°, 9°,10°,11°, 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 ;	☐
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.	☐

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 1 : renseignements sur le Maître d'ouvrage Annexe 2 : emplacement du projet au regard du PPRI Annexe 3 : emplacement du projet au regard des ZNIEFF Annexe 4 : emplacement du projet au regard de la SPR, du périmètre de protection des eaux thermales et autres SUP

9. Engagement et signature

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

Fait à Paris le, 28 avril 2017

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus