

**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

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 :

19/05/2022

Dossier complet le :

30/07/2022

N° d'enregistrement :

2022-ARA-KKP-3811

1. Intitulé du projet

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

COMPAGNIE DE VICHY

Nom, prénom et qualité de la personne

SERAFINI Sylvain

habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

5 4 2 1 0 5 2 9 1 0 0 2 4 0

Forme juridique S.A.

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.))
41.a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités ou plus	Le projet de réhabilitation de l'hôtel MERCURE prévoit le réaménagement des extérieurs et notamment la suppression d'un parking de 41 emplacements à l'Est de la parcelle. 60 nouveaux emplacements seront créés sur la même emprise foncière, mais côté Ouest.

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 présent projet concerne la réhabilitation de l'hôtel MERCURE, implanté sur la parcelle cadastrale 000 BC 72 à Vichy (03200); 132 boulevard des Etats-Unis. La parcelle est bordée par le Boulevard des Etats-Unis à l'Ouest et au Nord, l'Avenue Thermale à l'Est et l'Avenue du Général Dwight Eisenhower au Sud.

Les travaux sur bâtiments ne concernent qu'une partie de l'ensemble bâti représentant une forme de H. L'hôtel se limite à la partie centrale de ce H.

Les travaux extérieurs concernent les cours situées de part et autre de l'hôtel :

- Cours Est : il s'agit d'un espace limité par les ailes Nord-Est et Sud-Est du bâtiment, l'hôtel Mercure et l'Avenue Thermale. Il est très peu végétalisé et occupé essentiellement par un parking destiné aux clients de l'hôtel Mercure, aux curistes des thermes voisins et au personnel des deux établissements. Ce parking est matérialisé par une surface en enrobé offrant 41 stationnements. Cet espace deviendra un jardin paysager.

- Cours Ouest : il s'agit de la cour actuelle de l'hôtel Mercure, présentant une grande surface dallée et une piscine. Cet espace recevra le nouveau parking comptant 60 emplacements, conformément à la demande de permis de construire établi par le cabinet d'architecture ICOM ARCHITECTURE.

4.2 Objectifs du projet

Le projet ne prévoit pas de création de surface bâtie supplémentaire. La volumétrie générale du bâtiment restera inchangée, mais certaines interventions en toiture et en façade en changeront légèrement l'image extérieure. La grande partie des modifications concerneront les aménagements intérieurs du bâtiment.

Ainsi, le projet aura plusieurs grands objectifs :

- la rénovation de la zone d'accueil au RDC du corps central
- la création d'un parking dans la cour Ouest
- la création d'un jardin paysager et d'un terrain de badminton

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Travaux relatifs aux aménagements extérieurs et notamment du nouveau parking objet de la présente demande :

Nouveau parking côté Ouest de l'emprise foncière :

- Terrassements pour réalisation de la plate-forme du parking et de son accès
- Empierrement pour réalisation de la structure des espaces circulés
- Gestion des eaux pluviales
- Mise en place d'un éclairage

A noter que la cour Ouest se trouve au-dessus d'un parking souterrain (parking des Dômes de 121 places accessible au public, complété de 7 places suite à la suppression du local piscine existant). Il ne sera cependant pas nécessaire de réaliser un renforcement de sa structure car les charges sur dalles futures seront équivalentes ou inférieures aux charges actuellement exercées (vérifié par BET Structure)

Suppression du parking existant côté Est de l'emprise foncière :

- Démolition des revêtements enrobés existants
- Création des cheminements piétons
- Création d'un jardin
- Apport de terre végétale, plantations et aménagements paysagers selon étude paysagère jointe en annexe 5

Afin d'assurer le besoin en stationnement de l'établissement thermal et le maintien de service, les travaux de la cour Est pourront être réalisés après la création du nouveau parking côté Ouest

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le nouvel accès au parking de l'établissement se fera depuis le boulevard des Etats-Unis exclusivement. Il sera nettement simplifié car offrant une meilleure lisibilité pour les clients, du fait des sens de circulation aux abords du site.

En effet, le boulevard des Etats-Unis à l'Ouest est une voie structurante et un axe principal de circulation. Il est à double sens, et permet d'accéder facilement sur ce nouveau parking, depuis le Nord ou le Sud de la ville.

A contrario, la desserte actuelle par l'Est est plus contraignante et compliquée, car elle se fait depuis une voie à sens unique de circulation, et nécessite de traverser au préalable le coeur de ville, qui se trouvera soulagé de ce trafic.

Le nouvel accès ne produira pas de nuisance supplémentaire aux riverains.

L'effet îlot de chaleur produit par le parking actuel sera atténué grâce à la plantation d'arbres (12 à l'Ouest du bâtiment, 36 sur la partie Est du projet).

L'annexe 6 présente les flux actuels liés à la desserte de l'établissement et les flux à venir après projet.

La position du nouveau jardin côté Est offrira une véritable transition entre l'hôtel et le coeur historique de Vichy et son parc des Sources, situé à proximité immédiate. L'annexe 5 jointe au présent dossier présente les aménagements paysagers et ludiques dont bénéficiera le site.

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).

Permis de construire, soumis à l'avis du service de l'UDAP

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
La cour Est représente environ 4100 m2 dont 1800 m2 dédiés au stationnement La cour Ouest représente environ 2800m2 dont 1800m2 également seront voués aux circulations des véhicules et à leur stationnement	Voir ci-contre

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

A, Avenue Thermale
03200 VICHY

Parcelle cadastrée section BC n°72

Coordonnées géographiques¹

Long. 03°25'46"E Lat. 46°07'28"N

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 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 un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans le périmètre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) du cœur de la ville de Vichy Le futur parking se situe entre 3 bâtiments formant un H. Celui au Nord est répertorié immeuble exceptionnel, celui au Sud est classé au titre des monuments historiques et le bâtiments central (hôtel Mercure) n'est pas protégé. L'espace vert en limite Ouest du projet est protégé.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN inondation - rivière Allier, approuvé par arrêté du 17 octobre 2018 PPRN inondation - ruisseaux et affluents de l'Allier, approuvé par arrêté du 2 septembre 2021 PPRN retrait gonflement des sols argileux, approuvé par arrêté du 22 août 2008 PPRT : sans objet Voir annexe 8 : Georisques
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Servitude AST-b : protection des eaux minérales sur l'ensemble du territoire communal
Dans un site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inscription de la ville de Vichy au patrimoine mondial de l'Unesco
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"/>	
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'AVAP définit - 50 protections au titre des monuments historiques, - 142 immeubles exceptionnels, - 387 édifices remarquables.

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 ?

Veillez 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"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'a pas d'impact sur le trafic actuel car il n'augmentera pas les flux. Il permettra cependant de réduire la circulation en coeur de ville.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	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 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) :

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 déplacement du parking améliorera et simplifiera la desserte de l'hôtel et réduira le flux des véhicules devant traverser le cœur de ville actuellement pour s'y rendre par l'Est.

Les 19 stationnements supplémentaires, qui répondent à un réel besoin au vu de la fréquentation du site, seront positionnées à l'Ouest et consommeront au final moins d'espace que dans leur configuration actuelle.

Le parking existant trouvera un usage de jardin / espace vert paysager, dont la position sera plus en adéquation avec l'environnement proche : cœur de ville, Parc des Sources, zones piétonnes, commerces...

Le jardin protégé à l'Ouest, situé entre la limite parcellaire le long du Boulevard des Etats Unis et la cour Ouest ne sera pas modifié dans le cadre du projet.

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 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 5 : étude paysagère Annexe 6 : schéma des flux de circulation Annexe 7 : Extrait de l'AVAP Annexe 8 : Georisques

9. Engagement et signature

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

☐

Fait à VICHY

le, 26/04/2022

Signature



