

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

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



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site Internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
17/07/2013

Dossier complet le
17/07/2013

N° d'enregistrement
F09413 P0234

1. Intitulé du projet

Démolition et reconstruction de l'Hôtel val d'Orb, Avène les bains
34260 Avène

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale **SNC HÔTEL VAL D'ORB**

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale **DU COURNAU Eric**

RCS / SIRET **37914264900019** Forme juridique **S.N.C.**

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

**3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
37	Shon démolie : 3891 m2 Shon créée : 6341 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

Reconstruction neuve d'un bâtiment ayant une activité
d'hôtellerie-restauration et réunion.
Le terrain est actuellement occupé par un hôtel de 59 chambres
datant de 1989 et maintenant obsolète.
Le nouveau bâtiment de 65 chambres est reconstruit à l'emplacement
du précédent suivant les normes de démarche de
Haute Qualité Environnementale.
Il se présente sur cinq niveaux, du Rez-de-jardin au R+3.

4.2 Objectifs du projet

Le caractère général de ce dossier doit permettre de revaloriser la station thermale et d'affirmer le cadre international lié à la renommée d' Avène. Du fait de son caractère local, l'eau d'Avène mérite une communication forte exprimée au travers de ses réalisations d'accueil.

Nous proposons la création d'une unité hôtelière modeste, mais contemporaine par sa prise en compte des données environnementales au travers de la démarche HQE.

La relation fonctionnelle avec le Centre Thermal est indispensable. Elle permettra grâce à la mise en conformité sur tout le site, une accessibilité P.M.R. aisée par des aménagements simples.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet consiste en la démolition/ déconstruction de l'hôtel existant par une dépose ordonnée des éléments de second oeuvre, le tri et la valorisation des déchets puis la démolition des éléments de structure inertes.

La reconstruction se déroulera sur une période de 18 mois suivant la démarche de haute qualité environnementale en cours dans la phase étude. La structure sera en béton, les menuiseries aluminium à rupture de pont thermique et les façade type émailit et bois seront plus performantes que la réglementation RT 2012.

Un soin particulier est prévu concernant la qualité environnementale du chantier et sa gestion.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le présent projet concerne la construction d'un hôtel restaurant 66 chambres

avec salle de réunions 150 place divisible en trois,

- Au RDJ : Locaux de services et 6 chambres du personnel
- Au RDC : Accueil, restaurant
(deux salles de 55 places et une salle de petit déjeuner 70 places),
cuisine, livraison, bar, salon télévision, fitness, sanitaires.
- Au R+1 : Salle de réunions 150 place divisible en trois
avec bureaux stockage et office, 18 chambres,
1 logement de fonction.
- Au R+2 : 20 chambres et 3 suites et 1 lingerie.
- Au R+3 : 24 chambres, 1 lingerie.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Demande de permis de démolir/construire en cours d'élaboration,
dépôt fin juin 2013

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande de permis de démolir/construire

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

Grandeurs caractéristiques		Valeur
Emprise au sol :	2205m ²	12.000.000€
Hauteur:	17,5 m	
largeur HT:	36 m	
Longueur HT	95 m	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

HOTEL VAL D'ORB
AVENE LES BAINS
34260 AVENE

Section OH 768

Coordonnées géographiques¹

Long. 43° 45' 20" 84 Lat. 3° 06' 36" 02

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée : Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui ☐ Non ☒

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?**4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?**

Oui ☐ Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le sol est occupé par un hôtel de 59 chambres obsolètes qui sera démoli pour reconstruire le nouvel hôtel au même endroit.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui ☐

Non ☒

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐

Non ☐

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	La commune d'Avène est en ZNIEFF de type II mais uniquement pour les Crêtes du Mont Marcou et des Monts de Mare, en dehors du projet
en zone de montagne ?	☒	☐	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☒	☐	Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, Monts Val d'Orb
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation Haute Vallée de l'Orb Prescription : 07.02.2001 Approbation : 30.06.2003
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 l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Lors de la démolition de l'Hôtel existant, des déchets seront triés et évacués vers les sites de recyclage.
	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 ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	L'hôtel est reconstruit sur le même site que l'hôtel existant.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	L'hôtel est en dehors de la zone rouge du PPRI de la Haute Vallée de l'Orb.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	le niveau global sera inférieur au niveau sonore engendré par l'hôtel existant aux installations anciennes.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Dans la démarche HQE, la cible acoustique visée est Performante
	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 ? ☐ ☒		Le niveau lumineux fait aussi partie de la démarche environnementale et sera inférieur au niveau émis par l'hôtel actuel
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☐ ☒		
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☒ ☐ Si oui, dans quel milieu ?		Les rejets hydrauliques sont les eaux pluviales des surfaces étanchées du projet et sont conformes à la réglementation "Loi sur l'eau" Bassin de rétention 700m3.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☒ ☐		Evacuation des déchets d'usage par les services municipaux.
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) ? ☐ ☒		

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

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Ce projet de remplacement d'un Hôtel ancien, énergivore par un nouveau bâtiment plus respectueux des normes environnementales sur le même emplacement, correspond à la volonté du Maître d'ouvrage d'inscrire les Thermes des Bains d'Avène et l'hôtel adjacent dans une image de qualité, de simplicité et de respect de l'environnement. Il semble cohérent de considérer cette volonté comme ne nécessitant pas la mise en place d'étude d'impact venant en concurrence avec la mise en place d'une démarche de Haute Qualité Environnementale déjà en cours.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;	X

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Profil environnemental HQE

9. Engagement et signature

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



Fait à

Avène

le,

10.07.2013

Signature

Par délégation