



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Autorité Environnementale

Préfet de région

Décision de l'Autorité environnementale après examen au cas par cas sur le projet dénommé « Projet de réhabilitation des anciens Thermes Nationaux d'Aix-les-Bains » sur la commune d'Aix-les-Bains (département de Savoie)

Décision n° 2020-ARA-KKP-2647
G : 2020-006511

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement

Le préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment article 4 et son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n° 2020-97 du 15 mai 2020 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2020-103 du 28 août 2020 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2020-ARA-KKP-2647 déposée complète par la société civile de construction-vente (SCCV) du Sillon Alpin le 17 septembre 2020, et publiée sur Internet ;

Vu le rapport d'expertise du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) en date de juin 2020 et transmis par le pétitionnaire par voie électronique le 30 septembre 2020 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 20 octobre 2020;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de Savoie en date du 24 septembre 2020;

Considérant que le projet situé, place Maurice Mollard, face à la mairie d'Aix-Les-Bains consiste à réhabiliter des thermes nationaux, édifice classé puis inscrit au titre des monuments historiques (M.H)¹ sur une surface d'environ 45 000 m² ; les travaux présentent les caractéristiques suivantes :

- désamiantage et déplombage du bâtiment jusqu'au premier semestre 2021 ;
- réemploi de 15 000 à 20 000 m³ de déchets inertes préférentiellement sur site et évacuation de 8 800 m³ de terres en filière d'exportation ;
- démolition partielle de la tour centrale jusqu'au niveau R+3 sur une emprise de 9 567 m² et son réaménagement en place centrale, rabaïssment de la hauteur de deux bâtiments au niveau R+3 ;
- construction de deux tours de hauteur R+10 au-dessus d'une partie de bâtiments conservés, en vue de la création de 219 logements pour une surface de plancher de 14 500 m² et pour un potentiel d'accueil estimé à 420 personnes ;
- création de 5 700 m² de surfaces commerciales sur deux niveaux, d'un restaurant de 430 m², d'un musée d'une surface de 1 900 m², d'un office de tourisme et de 3 200 m² de bureaux pour une surface de plancher globale d'environ 13 000 m²
- création de 458 places de stationnement en sous-sol : 192 places publiques en extension du parking de l'hôtel de ville, 266 places privatives à destination de logements, commerces, bureaux et stationnements de véhicules électriques et cycles sous les bâtiments « sud » et « Pétriaux » sur une surface de 2 500 m² environ ;

Considérant que le projet présenté relève des catégories n°39 a) « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m² » et n° 41 a) « Aires de

1 Exception faite de la tour Malibeu

stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet est situé au sein d'un périmètre historique à forte sensibilité patrimoniale et affecté par des risques :

- des périmètres de protection des sources thermales dénommées « Soufre » et « Alun » ainsi que dans un secteur sensible exploité à des profondeurs supérieures à ces sources, couvert par une déclaration d'intérêt public (DIP) de 1892² ;
- de nombreux périmètres de protection de monuments historiques et du périmètre de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine-site patrimonial remarquable (AVAP-SPR) de la commune d'Aix-les-Bains qui atteste de l'intérêt patrimonial et notamment archéologique (anciens bains romains en sous-sol) du bâtiment sur lequel s'opère la réhabilitation ;
- du secteur Bu, soumis au risque d'inondation par ruissellement pluvial urbain et constructible sous conditions au titre du plan de prévention du risque inondation (PPRI) d'Aix-les-Bains ;
- d'un site au sol pollué par d'anciennes activités de blanchisserie et de stockage de liquides inflammables ;

Considérant qu'en matière de prise en compte de l'enjeu de préservation des eaux souterraines thermales à des fins touristiques :

- trois expertises hydrogéologiques ont été conduites entre 2018 et 2020, et démontrent le caractère très sensible du secteur dans lequel s'insèrent les travaux de construction de surfaces de stationnement souterrain en extension de celles présentes dans le secteur de l'hôtel de ville ;
- et qu'aucun scénario alternatif au projet retenu avec des mesures de compensation, de réduction et un dispositif de suivi de la qualité de la ressource en eau souterraine n'est exposé ;

Considérant qu'en matière de maîtrise des déplacements et de réduction des émissions des gaz à effet de serre :

- le dossier en l'état ne démontre pas la compatibilité du projet ni avec les orientations prévues par le schéma de cohésion territoriale (SCoT) Métropole Savoie, ni avec le plan de déplacements urbains (PDU) de la communauté d'agglomération Grand Lac alors qu'il bénéficie d'une desserte structurée en transports en commun (proximité d'une gare SNCF et de trois lignes de bus urbain) ;
- le projet est susceptible de conduire à une aggravation de la pollution atmosphérique dans un secteur déjà très dégradé au regard des données actuellement disponibles (carte ORHANE : <http://www.orhane.fr/> octobre 2020 - outil régional d'identification et de hiérarchisation de l'exposition du territoire aux nuisances Air et Bruit : secteur dégradé à hautement dégradé) ;

Considérant qu'en matière de maîtrise des risques et des nuisances pouvant impacter la santé humaine :

- en phase de chantier d'une durée d'au moins 3 ans, des engins de chantier (brise-roche hydraulique, pelles mécaniques) vont causer des effets vibratoires notables susceptibles d'occasionner une pollution sonore significative pour les riverains du centre-ville d'Aix-les-Bains ;
- le projet est susceptible de majorer l'exposition au bruit des populations riveraines au regard des nouvelles circulations automobiles induites par des capacités de stationnement automobiles significativement augmentées (estimation à 1300 véhicules par jour) ;
- l'absence de risque d'exposition au radon des populations n'est pas démontrée à ce stade alors que le contexte local est susceptible d'occasionner un transfert du radon vers des bâtiments comprenant des sous-sols ;

Considérant qu'en matière de préservation du patrimoine bâti d'Aix-les-Bains, la présente demande ne comporte aucun élément d'insertion architecturale du nouveau complexe réhabilité, en vue lointaine et rapprochée, et que par conséquent, le dossier ne permet pas d'apprécier à ce stade la prise en compte de cet enjeu par le projet ;

Considérant que l'extrémité nord des thermes nationaux fera également l'objet d'une réhabilitation avec l'installation d'une médiathèque et qu'il s'agit bien d'une composante du projet global de réhabilitation des thermes nationaux, au sens de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, dont il convient d'analyser les incidences globales en lien avec les autres opérations ci-avant décrites ;

² Plusieurs forages sont exploités actuellement au sein du périmètre de la DIP : Chevalley, Reine Hortense, Ariana. Un nouveau forage est par ailleurs en cours d'achèvement (Hygie).

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le « Projet de réhabilitation des anciens Thermes Nationaux d'Aix-les-Bains » situé sur la commune d'Aix-les-Bains (73) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment ceux explicités dans les motivations de la présente décision et notamment :
 - justifier les choix et proposer des scénarios alternatifs à celui retenu en matière d'augmentation de capacité de stationnement au regard des enjeux de protection de l'environnement (notamment gestion des eaux souterraines, réduction de la part modale de l'automobile en centre-ville) ;
 - garantir l'intégrité spatiale et fonctionnelle des sources « Alun » et « Soufre » en envisageant des mesures d'évitement voire de réduction adaptées, en lien avec l'enjeu de pérennité de l'activité thermale sur la commune d'Aix-les-Bains ;
 - étudier précisément les incidences environnementales du projet en matière de déplacements supplémentaires au regard de la vocation multifonctionnelle et hyper-centrale du site (habitat, tourisme, commerces, services, bureaux) ;
 - mettre en place des mesures de suivi de chantier et d'exploitation adaptées prenant en compte à la fois les nuisances et les risques potentiels sur l'environnement et la santé humaine.
- ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1

Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le « Projet de réhabilitation des anciens Thermes Nationaux d'Aix-les-Bains » objet de la demande, enregistré sous le n°2020-ARA-KKP-2647 présenté par la SCCV du Sillon Alpin, sur la commune d'Aix-les-Bains (73) **est soumis à évaluation environnementale** en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

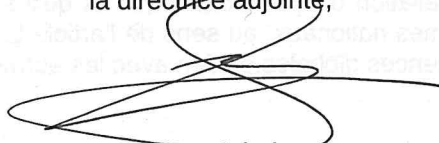
Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le 20 octobre 2020,

Pour le préfet, par délégation,
la directrice adjointe,



Ninon Légi

Voies et délais de recours

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VI de l'article R. 122-3 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours administratif ou le RAPO

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03

