

## **Annexe à la demande de cas par cas relative au projet de Resort Thermal et de création d'une aire de stationnement dédiée sur la ville de Châtel-Guyon**

---

### **1. caractéristiques générales du projet**

- Le caractère d'intérêt général du projet

En 2013, Châtel-Guyon a engagé un appel à projets pour la construction d'un nouvel établissement thermal.

Pour justifier cette démarche, la commune s'est appuyée, à la fois sur son passé de station thermale et touristique vieux de près de deux cents ans, mais également sur des perspectives de développement favorables assises sur une fréquentation des cures en hausse et des projections optimistes.

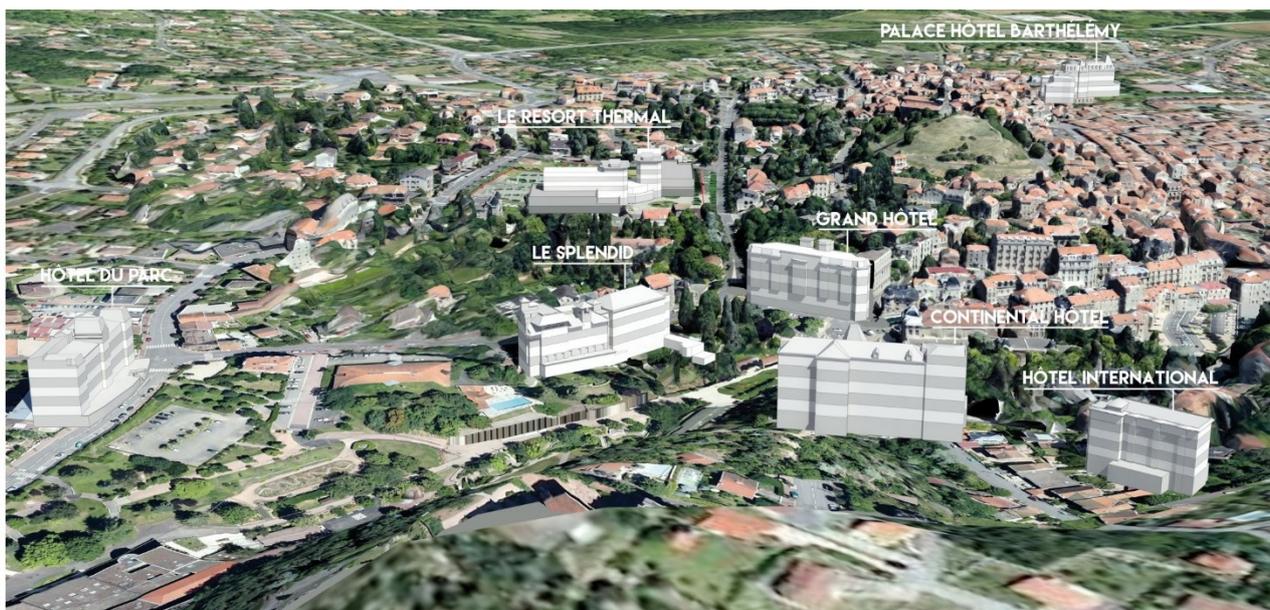
En effet, après une relance en 2008 de l'activité thermale par la commune et la Société d'Économie Mixte (SEM) Châtel Développement, le nombre de curistes a augmenté d'environ 60 % en six ans, rendant les équipements existants insuffisants.

L'appel à projet lancé par la commune a été construit sur la base de ces éléments. Il s'agit d'offrir à la clientèle, à la fois un établissement thermal en capacité d'apporter des soins à 1 000 curistes par jour sur 9 mois de l'année (médi-spa thermal, espace thermalisme-nutrition-santé, espaces détente, ateliers pratiques, espace dédié à la R & D), mais également un hébergement intégré (résidence hôtelière intégrée d'environ 60 studios) qui viendrait compléter l'offre d'hébergement existante sur la commune.

À l'issue de la procédure, un opérateur privé a été retenu, il s'agit de France Thermes. Celui-ci est prêt à investir dans la construction d'un nouvel établissement thermal, d'une résidence hôtelière et d'une résidence-service pour personnes âgées non dépendantes. Ces nouveaux équipements permettraient la création d'environ 80 emplois en plus de ceux existants au sein de l'actuel établissement thermal.

### **2. zone d'implantation envisagée ;**

La ville de Châtel-Guyon est une station thermale depuis plus d'un siècle. Son architecture témoigne de ce passé spécifique par la présence de 6 bâtiments de grande hauteur, de 27 à 30 mètres (Cf. dossier photo joint au formulaire cas par cas). L'architecte, Pierre DIENER, a pris soin de concevoir le projet d'établissement thermal en intégrant l'esprit « Art Déco » typique des villes thermales auvergnates.



Tous ces immeubles remarquables sont implantés de façon éparse dans la ville, au sein de tissus pavillonnaires et urbanisés ; c'est également le cas du projet de Resort thermal.

En effet, le projet a vocation à être implanté dans le quartier dit « des tennis », sur une parcelle communale déjà artificialisée par la présence de 7 courts de tennis et d'un bâtiment de tennis couverts.





### 3. caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine.

- Un projet qui s'inscrit dans une démarche santé/bien être : la ville de Châtel-Guyon est station pilote du concept de « station thermale de pleine santé » en Auvergne – Rhône-Alpes.

Depuis plus de cent ans, la station thermale et touristique de Châtel-Guyon reçoit des curistes et des personnalités pour traiter des affections digestives intestinales, et depuis 2009, des maladies Rhumatismales.

Le projet a pour objectif d'améliorer cette offre de soin par :

- le remplacement d'un établissement thermal ne répondant plus aux besoins actuels des curistes et aux normes en vigueur
- une modernisation des équipements et de l'hébergement
- un développement des offres de bien-être

- Impact limité sur le flux de véhicules  
En tant que station thermale de pleine santé, Châtel-Guyon ambitionne des aménagements urbains, notamment périphériques à l'établissement, axés sur les modes de déplacement doux :
  - Maintien du système de navettes existant
  - Limitation des déplacements et des flux des véhicules par la création d'un parking dédié
  - Redéfinition du plan de circulation alentour
- Prise en compte des aspects environnementaux dans le projet (matériaux, gestion du chantier, toit terrasse enherbé, parc...). Cf. dossier joint au formulaire de demande de cas par cas.