

## DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

### COMMUNE DE VICHY

#### REHABILITATION DE L'ETABLISSEMENT THERMAL DES DOMES

132 boulevard des Etats-Unis

**DOSSIER n°2022 – ARA – KKP – 3811**

**(DEMANDE INITIALE DU 19 MAI 2022)**

#### COMPLEMENTS APPORTES A LA DEMANDE DE LA DREAL EN DATE DU 31 MAI 2022

### INTRODUCTION

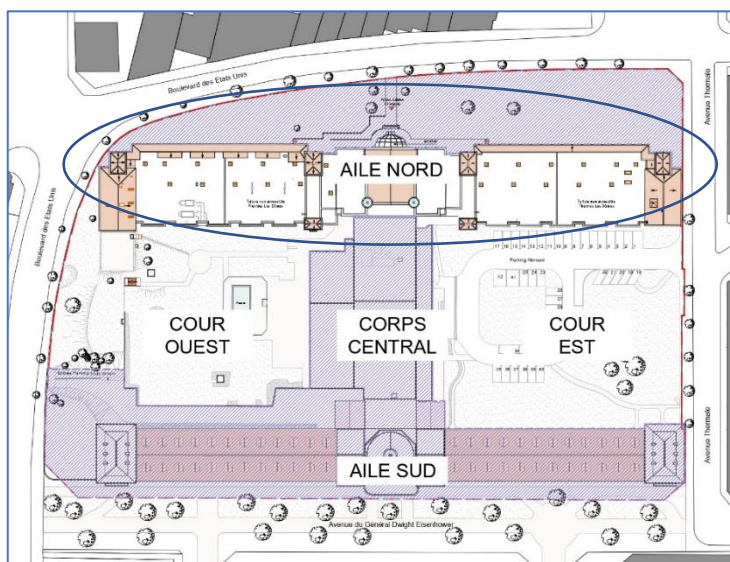
Les informations complémentaires demandées sont transmises via cette note. Elle vise à permettre au service instructeur d'appréhender le projet dans son ensemble et de l'informer des travaux projetés sur la totalité de l'assiette de la parcelle BC n°72.

En effet, en plus du projet de réhabilitation de l'hôtel Mercure, partie centrale du H que constitue l'ensemble bâti, doit être rénovée la partie Nord du bâtiment construite en 1935. L'aile Sud est occupée par un musée sur le thermalisme vichyssois et des commerces. Ce bâtiment est classé Monument Historique mais ne fait l'objet d'aucune rénovation.

Ainsi même si la présente demande d'examen au cas par cas est réalisée dans le cadre de la demande de permis de construire pour la réhabilitation de l'hôtel Mercure, le présent complément d'informations apporte les éléments relatifs au projet de rénovation des thermes, élaboré par MAES Architectes et Urbanistes.

### **1. COMPLEMENTS AUX PAGES 1 et 2 du formulaire Cerfa 14734\*03**

**Présentation du projet de rénovation des thermes - Aile Nord de l'ensemble bâti sis sur la parcelle BC N°72 :**



Il s'agit d'un bâtiment exploité en partie, accueillant des curistes pour un programme thermal. Le bâtiment est implanté en retrait par rapport à la limite de la parcelle qui longe le Boulevard des Etats Unis. Se dégage ainsi un jardin végétalisé qui ne subira aucune transformation dans le cadre du projet.

#### Composition de l'existant :

L'Aile Nord du bâtiment existant répond à un plan symétrique pouvant être décomposé en trois parties facilement identifiables : l'aile Nord-Est, le corps central et l'Aile Nord-Ouest.

- Le corps central : l'accès principal à l'actuel Thermes Les Dômes se fait par l'entrée située au centre de la façade Nord, depuis le Boulevard de Etats Unis. Le corps central se compose d'un seul niveau de plain pied et abrite le hall principal permettant de desservir les deux ailes des thermes et d'accéder au rez-de-chaussée de l'hôtel Mercure. Le corps central est par ailleurs surmonté de deux tours (originellement des châteaux d'eau) inexploitées aujourd'hui, et ne faisant l'objet d'aucune transformation dans le cadre du projet.
- L'Aile Nord-Ouest : cette partie du bâtiment présente deux niveaux d'élévation couverts en grande partie d'un toit terrasse, et plus ponctuellement de toits en pente couverts de tuiles ornementées. Cette aile est aujourd'hui exploitée : elle est occupée par un programme thermal (espaces forme et détente) destinés à des curistes en séjour court.
- L'Aile Nord-Est : construite symétriquement à l'aile Nord-Ouest, cette partie du bâtiment présente elle aussi deux niveaux d'élévation couverts par un toit terrasse et des toits en pente couverts de tuiles ornementées. Cette aile ayant été sinistrée par un incendie qui ravagea une partie de ses dispositions et affaiblit sa structure, elle n'est plus exploitée aujourd'hui.

#### Présentation du projet :

Le projet ne prévoit pas de création de surface supplémentaire. La volumétrie générale du bâtiment restera inchangée, mais certaines intervention 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 rez-de-chaussée du corps central
- le réaménagement intérieur de l'aile Nord-Ouest pour créer un pôle SPA Médical
- la réhabilitation de l'ensemble de l'aile Nord-Est (aile sinistrée) pour créer un espace thermo-ludique
- la création d'un bassin extérieur dans la cour Est

L'ensemble des modifications apportées au bâtiment existant dans le cadre du projet n'auront pas d'impact sur sa volumétrie générale. Les limites du projet ne seront donc pas modifiées.

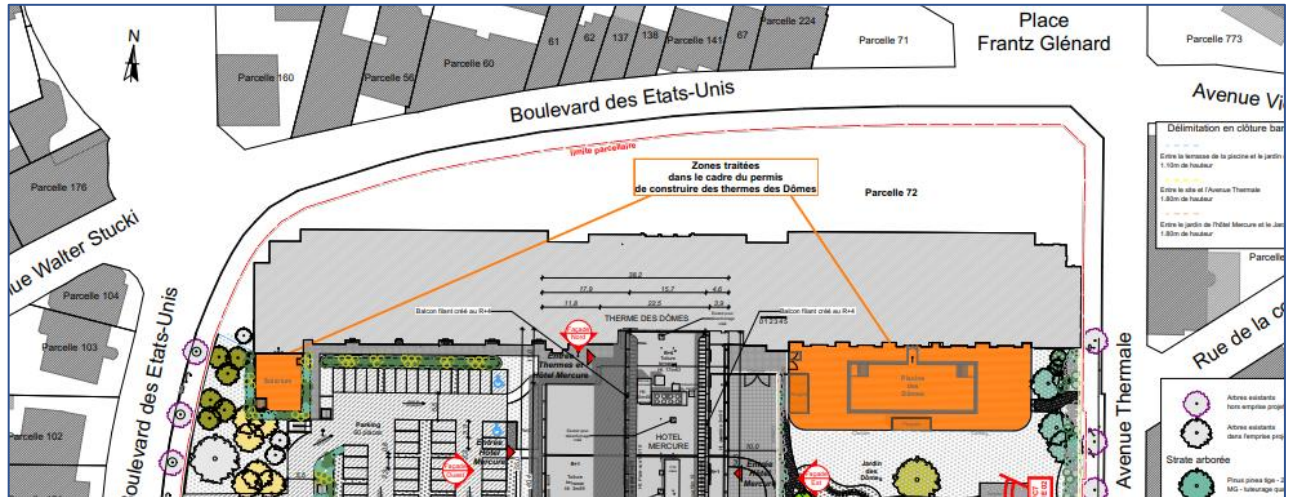
Le projet de réhabilitation du bâtiment thermal n'induit pas d'emprise au sol ni de surface plancher supplémentaires.

Seule la façade Sud sur la cour intérieure Est fera l'objet de modifications dans le cadre du projet.

L'ensemble des parties maçonnées de cette façade seront enduites. La teinte de ce nouvel enduit se rapprochera de celle de l'enduit existant.

### Aménagements extérieurs :

Dans le cadre du projet, deux espaces extérieurs existants seront modifiés afin de répondre aux nouvelles contraintes du programme du projet : il s'agit partiellement des cours centrale Ouest et Est :



Les 2 espaces correspondent respectivement à la création de la piscine des Dômes dans la cour Est, et d'un solarium dans la cour Ouest.

En revanche, le jardin planté au Nord, situé entre la limite parcellaire le long du Boulevard des Etats Unis et la façade du bâtiment, ne sera pas modifié dans la cadre du projet. Il en va de même pour la zone plantée à l'angle Sud-Ouest de la parcelle, à proximité de l'entrée du parking souterrain.

## **2. Chapitres 3 et 4.5 du formulaire Cerfa 14734\*03**

Selon les seuils règlementaires de la rubrique 39 (Travaux, constructions et opérations d'aménagements) de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'Environnement, nous vérifions que, pour les projets cumulés de l'hôtel Mercure et des Thermes :

- ✓ Les travaux et constructions ne créent pas une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup>
- ✓ Les opérations ne se situent pas sur un terrain d'assiette supérieure ou égal à 10 ha
- ✓ Les opérations ne créent pas une emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup>
- ✓ Les travaux et constructions ne créent pas 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 même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>
- ✓ Les opérations d'aménagement ne sont pas supportées par un terrain d'assiette compris entre 5 et 10 ha, et leur surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du même code n'est pas supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>.

De fait, la catégorie 39 de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'Environnement n'est pas indiquée dans le chapitre 3 du formulaire Cerfa. Pareillement pour le chapitre 4.5 car ni le projet de

réhabilitation de l'hôtel Mercure ni celui de rénovation du bâtiment thermal n'induisent d'emprise au sol ni de surface plancher supplémentaires.

### **3. Conclusions du BET structure relative au renforcement du parking souterrain**

Voir Annexe 1 ci-jointe

### **4. Compléments relatifs aux travaux**

Les volumes de déblais/remblais n'ont pas été calculés par le BET Vrd au stade de la demande du permis de construire.

Cour Est : le parking existant sera décaissé de sorte à permettre la construction de la piscine des Dômes et du jardin avec un apport de terre végétale exempte de toute espèce de végétation invasive pour la création des espaces verts. Les matériaux extraits, selon leur nature et leur qualité, pourront faire l'objet d'un réemploi pour la structure du nouvel accès Ouest et du parking. Les surplus éventuels devront faire l'objet d'une évacuation en décharge.

### **5. Gestion des eaux pluviales**

Une note hydraulique a été réalisée par le BET DMI Infrastructures et Paysages dans le cadre du dossier de permis de construire. Elle conclut la mise en œuvre d'une rétention des eaux pluviales d'environ 46.50m<sup>3</sup> sur la partie Ouest du projet de sorte à ne pas aggraver la situation en aval. Un dispositif de régulation du débit à 109l/s sera mis en place avant rejet vers réseau public.

Voir Annexe 2 ci-jointe.

Cette mesure compensatoire répond aux exigences du service assainissement de Vichy Communauté, compétent en la matière.

### **6. Impact relatif à la création de l'accès au parking**

Comme indiqué en page 4 du formulaire Cerfa 14734\*03, l'espace vert situé en limite Ouest de la parcelle BC n°72 est protégé par l'AVAP. Le projet prévoit de conserver l'ensemble des arbres existants, autant en domaine public sur l'alignement du boulevard des Etats-Unis que sur l'espace vert.

En phase travaux, les arbres seront préservés par la mise en place d'un système de protection des troncs. Les terrassements en pieds d'arbres seront réalisés de sorte également à ne pas endommager le système racinaire des sujets. Des plantations supplémentaires seront faites. Les essences seront choisies dans la charte architecturale et paysagère en vigueur.



Alignement d'arbres conservé



Tous les arbres existants repérés en rouge sont conservés

