

REQUALIFICATION DES ANCIENS THERMES D'AIX-LES-BAINS

COMMUNE D'AIX-LES-BAINS (73)

MÉMOIRE EN RÉPONSE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Avis AE n°2022-ARA-AP-1387 du 27 septembre 2022

NOVEMBRE 2022



N°affaire : 228890001101

MÉMOIRE EN RÉPONSE À L'AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes a été saisie le 30 juin 2022, par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, les services de la préfecture de Savoie, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, et l'agence régionale de santé ont été consultés et ont transmis leurs contributions en dates respectivement du 8 août et 9 août 2022.

L'avis porte donc sur l'étude d'impact du projet, intégrant également l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi Grand Lac. La présente note a pour objectif de répondre point par point aux recommandations de cet avis de la MRAe sur l'étude d'impact du projet de requalification des anciens thermes d'Aix-les-Bains, et de la mise en compatibilité du PLUi Grand Lac.

Pour chaque point traité, il est rappelé en *bleu et en italique* les recommandations telles que formulées dans l'avis de la MRAe.

Le présent mémoire regroupe les éléments de réponse aux différentes recommandations formulées par l'autorité environnementale dans le cadre de son avis n°2022-ARA-AP-1387, délibéré le 27 septembre 2022.

1 RECOMMANDATIONS CONCERNANT L'ÉTUDE D'IMPACT

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une description de la gestion actuelle (réseaux, ouvrages, capacités, dysfonctionnements éventuels) des eaux pluviales au droit du site et au sein de son bassin versant.

Le projet prévoit une importante végétalisation de surfaces actuellement imperméabilisées.

Cette végétalisation concerne :

- Les toitures des deux futurs bâtiments de logements ;
- Une large partie des toitures des bâtiments réhabilités ;
- Les futures places publiques sous forme de massifs végétalisés intégrés aux futurs aménagements.

Le tamponnement et l'évapotranspiration qui se réaliseront sur ces surfaces végétalisées contribueront à réduire significativement les débits de pointe et volumes de ruissellement pluvial envoyés vers le réseau d'assainissement en aval du projet.

Cette végétalisation sera particulièrement efficace pour la gestion des pluies fréquentes. Elle permettra également de créer un effet de tamponnement sur les pluies moyennes en retardant le transfert vers le réseau d'assainissement. Pour les pluies exceptionnelles la rugosité des surfaces végétalisées créera également un effet retard sur le transfert vers le réseau même si cet effet sera moins conséquent compte tenu des volumes de pluie interceptés.

Par ailleurs, la mise en place d'une cuve de rétention de 300 m³ des eaux pluviales en vue de l'arrosage des balcons plantés permet de réduire d'autant les volumes envoyés vers le réseau d'assainissement.

Pour toutes les occurrences de pluie, le projet a une incidence positive sur le fonctionnement du réseau d'assainissement local en réduisant les volumes pluviaux et les débits de pointe transférés vers l'aval.

La réponse de la collectivité concernant le fonctionnement des réseaux d'assainissement aux abords de l'emprise projet et aval est fournie en annexe 1 du présent mémoire en réponse.

L'Autorité environnementale recommande pour la bonne information du public d'intégrer au dossier, en annexe à l'étude d'impact, les rapports d'expertise qui fondent l'état initial de l'environnement

Ces rapports sont joints en annexe de la présente note et sont détaillés ci-dessous :

- Annexe 2 : Reconversion des Anciens Thermes ; Notice de gestion des eaux pluviales ; pièce du permis de construire ; Alp'VRD Ingénierie ; 15 juillet 2021
- Annexe 3 : Note de calcul énergétique du 1^{er} juillet 2019 ; CENA Ingénierie
- Annexe 3 : Compléments estimatifs des besoins en énergie ; Actif ; janvier 2021
- Annexe 4 : Réhabilitation des bâtiments des anciens thermes nationaux d'AIX-LES-BAINS (73) ; Évaluation de l'impact du projet de parking sur la ressource en eau thermale ; Rapport Réf : CGHCCE213124 / RGHCCE09798-01 ; BURGEAP 28/01/22
- Annexe 5 : Volet circulation de l'étude d'impact du projet de réhabilitation des anciens Thermes Nationaux ; note technique ; Transitec ; décembre 2021

L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier le dimensionnement en matière de places de stationnement créées en extension du parking de l'hôtel de ville (en incluant les éléments de dimensionnement relatifs à l'opération de création de la médiathèque), compte tenu de la situation hyper-centrale du site de projet lui conférant une excellente accessibilité depuis l'extérieur via les modes alternatifs, et de la sensibilité hydrogéologique identifiée.

Pour rappel (pages 296 et suivantes de l'étude d'impact), l'évolution du trafic attendue à l'horizon 2028-2030 évaluée par Transitec est basée sur :

- Les données INSEE et du PDU Grand Lac pour les générations de trafic,
- Une évolution tendancielle des parts modales conformes aux objectifs du PDU avec l'augmentation de la part des modes alternatifs à la voiture particulière,
- La prise en compte d'une hausse démographique conforme à celle observée entre 2012 et 2017,
- La prise en compte des projets urbains locaux envisagés,

L'ensemble de ces facteurs conduisent à une stabilisation du trafic attendue à l'horizon 2030, effet d'équilibre entre la hausse de la demande et le report modal.

L'analyse du projet de requalification des thermes sur le trafic et le stationnement a ensuite été réalisée à partir de deux méthodes de calcul de génération de trafic :

- Une méthode basée sur la **programmation** avec la prise en compte :
 - Des données de base : surfaces de plancher d'activités, nombre de logements, fréquentation cible ... ;
 - De l'estimation pour chaque type d'usage du futur site : logement, commerces et restaurant, bureaux, musée, médiathèque ;
 - Des données INSEE sur les caractéristiques socio-démographiques ;
 - Des ratios usuels : taux de présence simultanée au travail, taux de visiteurs ...

- De l'application de **ratios de mobilité** : nombre de déplacements/hab/j, nombre de déplacements générés par m² de commerces/restaurant, taux d'occupation voiture ...,
- Une méthode par **l'offre en stationnement** prenant en compte :
 - Des données de base : offre en stationnement pour les logements, les bureaux et les autres typologies programmatiques ;
 - Logements et bureaux : estimation du taux d'utilisation des véhicules par les habitants (part des véhicules non utilisés chaque jour) ;
 - Visiteurs (commerces, médiathèque, musée, etc) : estimation du taux de rotation des places de stationnement sur la base de ratios usuels un taux de rotation pendulaire déterminé à dire d'expert à partir d'études antérieures.

Les deux approches donnent des résultats de trafic généré qui sont globalement cohérents.

Transitec conclue donc que :

- **L'offre de stationnement est cohérente avec les besoins comme en témoignent les deux approches convergentes d'estimation de la demande de trafic ;**
- **Ces estimations s'appuient sur la dynamique observée sur site et sur les ambitions du PDU avec une réduction à terme de 6 points de la part modale VP ;**
- **Le dimensionnement de l'offre s'appuie sur un foisonnement des usages entre les visiteurs des différents commerces et équipements actuels et futurs et sur une rationalisation de l'ouvrage existant ;**
- **Une étude quantitative plus détaillée pourrait permettre d'affiner ce dimensionnement.**

Cette étude qualitative permettrait d'affiner le dimensionnement des besoins en places de stationnement, mais l'étude trafic semble montrer que ce dernier est cohérent avec la future demande.

Concernant la médiathèque, ce projet ne fait pas l'objet du permis de construire déposé en mai 2022. Cette médiathèque remplacera l'actuelle bibliothèque située rue Lamartine, à 150m au nord des anciens thermes, qui ne dispose aujourd'hui d'aucun stationnement propre. Le site de la future médiathèque située à 500m du centre intermodal lui confère une position centrale accessible par le biais des cheminements doux au sein de la ville et des deux parkings publics existants à proximité. Compte tenu de la sensibilité hydrogéologique identifiée du site, il n'est pas prévu d'étendre ces parkings dont les capacités ne sont pas atteintes actuellement. Néanmoins, la commune pourra évaluer la suffisance des places de stationnement une fois les thermes requalifiés (hors médiathèque), et adapter, le cas échéant, l'offre en place de stationnement en cas de déficit. Dans ce cas, l'étude d'impact sera mise à jour afin d'intégrer des éventuelles modifications.

L'Autorité environnementale recommande de caractériser les adaptations de l'aménagement du parking en cas de forte sensibilité des eaux souterraines (découverte de conduit karstique ou de fissure ouverte dans les calcaires) et de détailler les scénarios possibles de ces adaptations.

Les éléments de réponse à ce point sont apportés par le bureau d'études BURGEAP et sont annexés au présent mémoire en réponse (annexe 6).

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier en présentant le bilan besoins-ressources en eau potable à l'échelle du PLUi en intégrant les besoins liés au projet ainsi que l'articulation du calendrier des travaux d'assainissement du projet avec ceux prévus à l'échelle du PLUi pour traiter les problèmes de saturation hydraulique épisodique de la station d'épuration.

La réponse de la collectivité concernant ce point est apportée en annexes 7 et 8 du présent mémoire en réponse.

L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les recommandations du présent avis.

Les compléments apportés dans le présent mémoire en réponse relèvent de précisions sur les impacts et mesures du projet et à ce titre ne modifient pas les éléments présentés dans le résumé non technique.

2 RECOMMANDATION CONCERNANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU DOCUMENT D'URBANISME

L'Autorité environnementale recommande de préciser en quoi la règle relative au stationnement retenue satisfait aux besoins du projet de réhabilitation des thermes.

Le lecteur pourra se reporter à la réponse à la 3^e recommandation émise par la MRAe sur l'étude d'impact pour la réponse concernant les stationnements.

ANNEXES

Annexe 1 : Fonctionnement des réseaux d'eaux pluviales

Annexe 2 : Notice de gestion des eaux pluviales

Annexe 3 : Note de calcul énergétique et compléments d'estimation des besoins en énergie

Annexe 4 : Évaluation de l'impact du projet de parking sur la ressource en eau thermique

Annexe 5 : Volet circulation de l'étude d'impact

Annexe 6 : Évaluation de l'impact du projet de parking sur la ressource en eau thermique – note complémentaire suite à l'avis de l'Autorité Environnementale (BURGEAP)

Annexe 7 : Bilan besoins / ressources en eau potable

Annexe 8 : Fonctionnement des réseaux d'assainissement