

ANNEXE VOLONTAIRE 1 :

REPONSES & COMPLEMENTS D'INFORMATION SUITE DEMANDE DU 18/04/2024

En complément de l'article 4.1 :

Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Les panneaux qui seront mis en ombrière des stationnements seront des panneaux à eau chaude solaire. Ce système a été préféré aux panneaux photovoltaïques afin :

- De parer la problématique d'ombrage des panneaux par les nombreux arbres existants qui s'avèrent fortement préjudiciable dans le cadre de panneaux photovoltaïques,
- Afin de se prémunir du risque d'incendie électrique en lisière de forêt,
- Afin de permettre une connexion du système à la chaufferie existante du bâtiment,

La surface totale des panneaux est de 550.00 m² avec une production annuelle en équivalence de 550 Kwh/m² par an. En été, 1m² de panneau permet de produire environ 80 litres d'eau chaude.

D'autre part, en complément de l'ombrière déposée coté parking, une réflexion a été portée à l'échelle du projet sur l'implantation de panneaux complémentaires photovoltaïques ou panneaux à eau chaude thermique. Aucune des solutions envisagées n'est apparue compatible avec le caractère exceptionnel du site et ses abords :

- En toiture de la surélévation, l'implantation a été banni afin de préserver la visibilité depuis l'océan. De plus, dans le cadre des discussions préparatoire du projet avec la ville des Sables, la volonté a été d'inscrire la surélévation de l'hôtel dans une architecture locale, dialoguant par son jeu de toitures ardoises avec le bâtiment Institut Sport Océan,
- Sur le parking Nord, les nombreux masques des arbres existants rendent l'implantation de panneaux complémentaires impossible,
- Sur le parking Sud, la très forte visibilité d'une éventuelle ombrière depuis le lac de Tanchet rend son implantation dommageable pour l'aspect général du site,
- Sur la toiture existante non modifiée, les très nombreux réseaux nécessaires au bon fonctionnement de la thalasso rendent également impossible l'implantation de panneaux.

En complément de la démarche d'implanter des panneaux solaires & afin de poursuivre les engagements de la maîtrise d'ouvrage de s'inscrire dans une démarche vertueuse & soucieuse de l'environnement, le projet a été articulé autour de plusieurs thématiques, permettant d'inscrire l'Hôtel Côte Ouest dans une démarche environnementale globale :

- Une recherche de frugalité constructive, dès les 1ères esquisses, afin de limiter les besoins en matière de la phase construction, et diminuer ainsi l'impact carbone des constructions,
- Une modification du système de chauffage, en supprimant les nombreuses unités extérieures en toiture, au profit d'une pompe à chaleur centralisée, avec piège à son pour réduire considérablement les impacts du bruit.
- Le renouvellement du système de chauffage a été étudié afin d'être compatible avec les futurs travaux qui seront réalisés par la ville pour la réalisation d'un réseau d'eau de mer, utilisable pour la thalasso-thermie.
- La modification du système d'eau chaude sanitaire, avec la mise en place de panneaux solaires sur ombrières, coté parking, pour le préchauffage des eaux chaudes sanitaires,
- La connexion des eaux grises des douches, pour l'ensemble des chambres existantes et créées, à un récupérateur d'énergie permettant le pré-chauffage de l'eau chaude.
- La construction des parties chambres en ossature bois issu de forêts à gestion durable,
- La mise en place de matériaux bio-sourcés, en laine de bois pour les doublages du bâtiment et la réalisation des terrasses en bois naturel,
- L'utilisation de matériaux géo-sourcés pour les toitures ardoises,
- L'extension du réfectoire personnel, permettant de limiter les déplacements du midi domicile / travail

En complément de l’article 4.3.1 :
Dans sa phase travaux

- La mention a été complétée sur le formulaire,

En complément de l’article 4.5
Donnée du projet

En sus des stationnements, les surfaces créées sont conformes aux tableaux ci-dessous :

Il faut noter que l’ensemble des constructions sont réalisées en surélévation des constructions existantes, sans augmentation de l’emprise au sol des constructions, ni la quantité d’eaux pluviales récoltées.

			SURFACE UTILE	SURFACE DE PLANCHER CRÉÉE
SURELEVATION DE L'HOTEL	CHAMBRES	7 CHAMBRES VIP x 40.00 m²	280.00 m²	580.00 m² Hors Terrasses
		TERRASSES VIP = 7 x 11.00 m²	77.00 m²	
		4 SUITES VIP x 50.00 m²	200.00 m²	
		TERRASSES SUITE = 4 x 15.00 m²	60.00 m²	
		CIRCULATIONS	95.00 m²	
	ROOF TOP	ROOF TOP SALLES & VIGIE	240.00 m²	380.00 m² Hors Terrasses
		ROOF TOP CIRCULATION SALLES	56.00 m²	
		HALL ASCENSEURS	25.00 m²	
		SANITAIRES PUBLICS	35.00 m²	
		ROOF TOP - TERRASSES	110.00 m²	
	TECH	CUISINE	120.00 m²	245.00 m² Hors locaux Tech non Chauffés
		LOCAUX DU PERSONNEL CHAMBRES FROIDES & COULOIRS TECH	125.00 m²	
		LOCAUX TECHNIQUES ESPACES NON CHAUFFES	110.00 m²	
	TOTAL SURELEVATION DE L'HOTEL		1275.00 m²	1205.00 m²
R+2	VIGIE - NIVEAU R+2		53.00 m²	53.00m²
R+1	VIGIE - NIVEAU R+1		53.00 m²	53.00m²
RdC	EXTENSION DES CABINES DE SOINS		140.00 m²	140.00m²
R-1	EXTENSION DU REPECTOIRE		50.00 m²	50.00m²
	TOTAL DES NIVEAUX MODIFIÉS		296.00 m²	296.00 m²
TOTAL			1571.00 m²	1501.00 m²

SURFACE DE PLANCHER EXISTANTE	SURFACE TOTALE APRES TRAVAUX
10 183.00 m²	11684.00 m²

Article 4.6 : Localisation du projet

La mention PLU a été rectifié sur le formulaire.

Article 4.7.2 :**S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?**

La mention a été complétée sur le formulaire.

Article 6.1 : Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

- La mention de Consommation d'espace agricole a été rectifiée sur le formulaire et annotée,
- La mention de déplacement de trafic a été rectifiée sur le formulaire et annotée,
- La mention de rejet a été rectifiée sur le formulaire mis à jour et annotée,

Article 6.2 :**Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

La mention a été complétée sur le formulaire.

Article 6.5**Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptible d'être Retenues...**

La mention a été complétée sur le formulaire.

MODIFICATION DES DOCUMENTS :

ANNEXE 1 : Fourni dans le dossier,

ANNEXE 5 : Numérotation des places créées,

ANNEXE 7 : Fourni dans le dossier,