

CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE DE LOISIRS « VERTIGO »

Châtellerault (86)

ANNEXE 8 : NOTICE ENVIRONNEMENTALE

Octobre 2025

Réf : 126539



SOMMAIRE

1	DESCRIPTION DU PROJET	5
2	INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET ET PROPOSITIONS DE MESURES	6
2.1	INCIDENCES POTENTIELLES EN ABSENCE DE MESURES	6
2.2	PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES	9
2.2.1	MESURES DE REDUCTION EN PHASE CHANTIER	10
2.2.2	MESURES EN PHASE EXPLOITATION	17
2.2.2.1	Evitement	17
2.2.2.2	Réduction	17

N° Dossier	Agence	Document	Rédigé par	Date	Version	Vérifié par
126539	SOLER IDE	Annexe 8 : Notice environnementale	Abderrahmane MANSOURI	10/10/2025	V1	Sarah MUNDJIAN

126539	SOLER IDE	Annexe 8 : Notice environnementale	Abderrahmane MANSOURI	08/10/25	V1	
Dossier	Agence	Document	Rédigé par	Date	État	

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Occupation du site	5
Figure 2: Localisation des EEE observées en juillet 2024 par ENVOLIS. Source : ENVOLIS	Erreur ! Signet non défini.
Figure 3: plan de principe d'assainissement EU/EP.....	19

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Synthèse des effets potentiels prévisibles temporaires (phase chantier) du projet sur l'environnement	6
Tableau 2 : Synthèse des effets potentiels prévisibles permanents (phase exploitation) du projet sur l'environnement	7
Tableau 3: Liste des espèces végétales exotiques envahissantes relevées sur site (source : Envolis et CBNSA 2022)	Erreur ! Signet non défini.

1 DESCRIPTION DU PROJET

La SCI VERCHATEL projette la construction d'un complexe de loisirs VERTIGO, sur la commune de Châtelleraut (86), sur l'ancien site de la société de transport STAR.

Sur le plan régional, le projet est localisé dans le département de la Vienne (86), en région Nouvelle Aquitaine, sur la commune de Châtelleraut.

La parcelle est localisée au nord de la commune, à environ 1,5 km du centre-ville, sur la D910 (avenue d'Argenson). Elle accueillait l'ancien site STAR (Société de Transports Automobiles Rapides) pour ses activités de transport avec chargement / déchargement / stockage de marchandises et pour l'entretien / réparation / lavage / alimentation en carburant de véhicules.

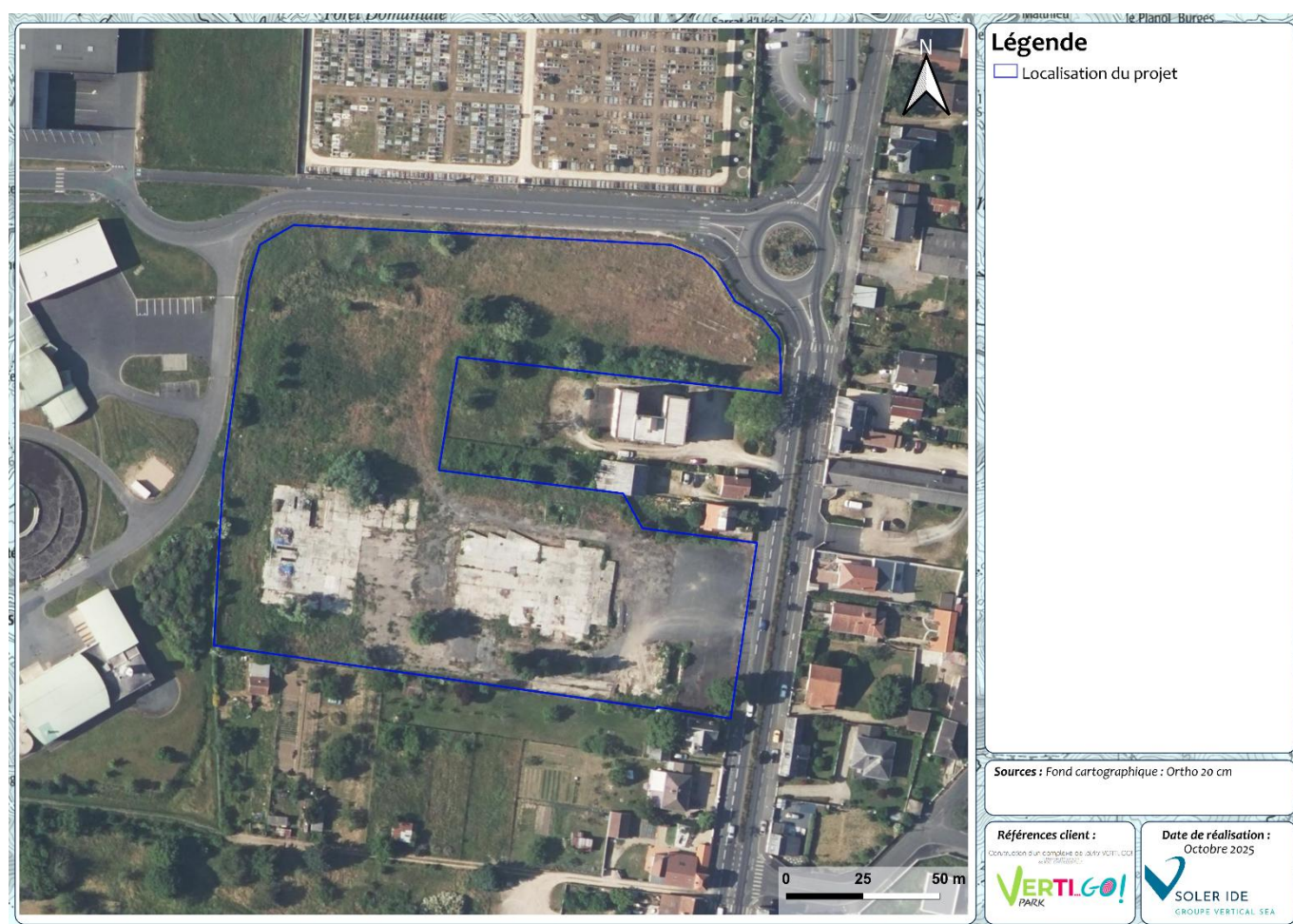


Figure 1 : Occupation du site

2 INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET ET PROPOSITIONS DE MESURES

2.1 INCIDENCES POTENTIELLES EN ABSENCE DE MESURES

Les tableaux suivants synthétisent les effets potentiels prévisibles positifs ou négatifs, temporaires ou permanents du projet d'aménagement sur l'environnement ou la santé humaine en absence de mesures de prise en compte de l'environnement.

Tableau 1 : Synthèse des effets potentiels prévisibles temporaires (phase chantier) du projet sur l'environnement

Thématique environnementale	Effets prévisibles temporaires (positifs +/négatifs)
MILIEU PHYSIQUE	
Géomorphologie	- : déstabilisation des sols ; - : pollution des sols.
Ressource en eau	- : Pollutions accidentelles
Risques naturels	/
MILIEU NATUREL	
Biodiversité et habitat	- : Dérangement de la faune et modifications comportementales, bien que limitées compte tenu du contexte ; - : abattage d'arbres et déstabilisation de la faune locale ; - : Risque de prolifération d'espèces végétales exotiques envahissantes ; + : Le site n'est inscrit dans aucune zone remarquable ou sensible du point de vue environnemental et aucun espace protégé.
PAYSAGE ET PATRIMOINE	
Paysage	- : Travaux modifiant les perceptions paysagères.
Patrimoine	+ : Le site du projet ne se trouve sur aucun site d'intérêt patrimonial ; - : L'implantation du chantier peut perturber l'harmonie architecturale du quartier.
MILIEU HUMAIN	
Environnement démographique et socio-économique	+ : Création d'emplois directs et indirects.
Déplacements et infrastructures de transport	- : Circulation et déplacements locaux perturbés par les allées et venues des engins et des camions avec risques associés (salissures, poussières) ; + : Dégradation temporaire du revêtement suite au passage des engins de chantier.
Risques technologiques, nuisances et pollutions	- : Bruits et vibrations du chantier ; - : Emissions de poussières ; - : Populations exposées aux nuisances induites par le projet et ses travaux.
Santé, sécurité et salubrité publique	- : Risques d'accidents de tiers liés au chantier ; - : Divers déchets de chantier.

Tableau 2 : Synthèse des effets potentiels prévisibles permanents (phase exploitation) du projet sur l'environnement

Thématique environnementale	Effets prévisibles temporaires (positifs +/négatifs)
MILIEU PHYSIQUE	
Climat, énergie et lutte contre le changement climatique	+ : Le projet intègre également l'installation d'une toiture photovoltaïque sur une surface de 1 950 m ² , soit 52,4 % de la toiture totale, contribuant à la production d'énergie renouvelable et à la réduction de l'empreinte carbone du site.
Géomorphologie	/
Ressource en eau	- : Modification du schéma d'écoulement des eaux pluviales. + : Les eaux pluviales de ruissellement nouvellement créés sur le site seront en partie récupérées. - : Pollutions accidentelles.
Risques naturels	- : Le secteur du projet est situé en zone de sismicité modérée (3) ; - : Le risque de retrait-gonflement des argiles, classé comme moyen, est intégré à la conception et à la construction des bâtiments afin d'assurer leur stabilité et leur durabilité.
MILIEU NATUREL	
Biodiversité et habitat	+ : Le projet a été conçu pour limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la biodiversité, en accordant une large place aux espaces verts. Ainsi, 50,3 % de la superficie totale sera occupée par des espaces verts et plantés, comprenant la plantation de 62 arbres d'essences locales. - : Deux espèces exotiques et envahissantes ont été identifiées sur site lors des travaux de dépollution ;
PAYSAGE ET PATRIMOINE	
Paysage	+ : Le projet s'intégrera de manière qualitative au sein de ce quartier qui est une zone urbaine ; + : Faible impact car les terrains sont situés au sein d'un secteur urbain dense où les terrains à proximité sont construits ; + : Le projet prévoit la mise en place d'espaces verts et d'essence adaptés au contexte local ; + : le projet a été conçu afin de limiter l'imperméabilisation et de donner une large place aux espaces verts ; + : L'opération contribue à la requalification paysagère d'un site dégradé.
Patrimoine	+ : La zone étant déjà urbanisée, le projet ne portera pas atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique ; + : Le projet n'est situé ni au sein d'un périmètre de protection d'un monument historique, ni dans un site inscrit ou classé, ni à proximité d'un site patrimonial remarquable.
MILIEU HUMAIN	
Environnement démographique et socio-économique	+ : Dynamisation du commerce local et du tourisme, par l'accueil de visiteurs extérieurs à la commune ; + : Renforcer l'attractivité du territoire pour les familles et les jeunes actifs, en améliorant la qualité de vie et l'offre récréative locale.

Thématique environnementale	Effets prévisibles temporaires (positifs +/négatifs)
Déplacements et infrastructures de transport	+ : Deux accès seront aménagés dans le cadre du projet, l'un au sud-est et l'autre au nord du site, afin de fluidifier la circulation et d'éviter la saturation du rond-point de la « Désirée » en cas de forte affluence ; - : Le trafic se limitera au public et aux employés du site, correspondant à plusieurs dizaines de véhicules par jour, compte tenu d'une capacité de stationnement de 159 places ; - : Le projet n'aura qu'un impact limité sur la circulation.
Documents d'urbanismes	+ : Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme.
Risques technologiques, nuisances et pollutions	- : Augmentation des émissions lumineuses ; - : Aucune nuisance sonore liée aux activités en intérieur ; + : Aucune odeur ou émission atmosphérique significative attendue ; + : Les émissions atmosphériques découlant des futures constructions ne sont pas considérées significatives dans la mesure où les exigences énergétiques imposées pour respecter les obligations thermiques des futures constructions assurent une réduction des émissions de gaz à effet de serre.
Santé, sécurité et salubrité publique	+ : Le projet ne pose aucune problématique de santé publique ; - + : Le projet s'inscrit au sein d'une zone urbaine dense.

L'accès actuel à la parcelle, situé à l'Est, sera légèrement déplacé vers le sud-est afin de créer une zone plus sécurisée, de renforcer la sécurité des usagers et d'éviter les embouteillages sur l'avenue.

2.2 PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES

Afin de réduire les impacts du projet sur l'environnement, les mesures suivantes seront appliquées en phase chantier :

- Coordination des itinéraires des camions avec d'autres projets en cours afin de limiter l'impact locale ;
- Définition des itinéraires à respecter pour tous les transports par camion ;
- Tri des déchets de chantier et définition des possibilités de valorisation ;
- Mise en place d'un plan d'évacuation des eaux de chantier ;
- Mise en place d'une surveillance de chantier par l'intermédiaire notamment de la mise en place d'un cahier de suivi de chantier, qui consignera les opérations de contrôle, d'entretien effectués sur le site ;
- Collecte des eaux pluviales du chantier dans un dispositif d'assainissement provisoire permettant leur décantation, avant rejet vers le réseau de collecte existant suivant les modalités prévues par le gestionnaire de réseau ;
- Utilisation de sanitaires de chantier étanches ou raccordés au réseau public d'assainissement.

Pour éviter tout risque de pollution accidentelle durant le chantier, les mesures suivantes seront prises :

- Regroupement des aires d'entreposage des matériaux et des engins de chantier sur une aire exempte de sensibilité écologique ;
- Interdiction de réaliser sur le chantier le lavage du matériel et l'entretien lourd des véhicules ;
- Maintien du chantier en état permanent de propreté ;
- Nettoyage des chaussées aux abords du chantier réalisé régulièrement ;
- Contrôle de l'état des engins, qui seront en conformité avec les normes actuelles, afin de prévenir les fuites éventuelles. Des aires de stationnement des engins seront également aménagées pour permettre de capturer une éventuelle fuite d'hydrocarbures ;
- Equipement des véhicules de chantier avec des kits anti-pollution. Un kit anti-pollution sera également disposé dans chacune des bases de vie.

Le bruit ne peut être éliminé sur un chantier. Par contre, il peut être réduit en intensité et/ou en durée, diminuant ainsi les effets. Durant les travaux, des dispositions seront prises pour limiter les nuisances sonores :

- Les entreprises intervenant sur les chantiers auront l'obligation de limiter les bruits de chantier susceptibles d'importuner les riverains et entreprises locales, soit par une durée exagérément longue, soit par leur prolongation en dehors des heures normales de travail, soit par ces deux causes simultanément.
- Les engins de chantier seront conformes à la réglementation en vigueur et soumis à un contrôle et un entretien régulier. L'usage de sirènes, avertisseurs, haut-parleurs, etc. gênants pour le voisinage et la faune sera interdit sauf si leur emploi est exceptionnel et réservé à la prévention et au signalement d'incidents graves ou d'accidents. Les travaux seront effectués conformément aux règles de travail en vigueur.

- Les engins lourds ou bruyants utilisés par les entreprises lors des travaux devront respecter les normes environnementales en vigueur concernant la propagation des vibrations. L'adoption d'un matériel conforme aux normes en vigueur sur le bruit et disposant de certificats de contrôle ;
- Pour éviter toute incidence en lien avec les éclairages de chantier, les travaux seront réalisés exclusivement de jour.

2.2.1 MESURES DE REDUCTION EN PHASE CHANTIER

R1.1a – Limitation (/adaptation) des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier				
E	R	C	A	R1.1 : Réduction géographique en phase de travaux
Thématique environnementale		Milieux naturels		Paysage Milieu physique Milieu humain
Description de la mesure		Les travaux seront réalisés sur une emprise de chantier définie et limitée. Le chantier s'effectuera selon un phasage précis et différencié, afin de minimiser les surfaces découvertes et exposées. Les effets potentiels se produiront ainsi successivement de zone en zone, au fur et à mesure de l'avancement des travaux.		
		Le chantier sera clos, rendant ainsi impossible toute intrusion. Tous les cheminements de sécurité seront clairement identifiés et protégés. Une attention particulière sera portée : • Au bon aspect du barriérage, • A la continuité de la barrière, son alignement et sa stabilité en toutes circonstances, • A l'aménagement des accès en conséquence, • A la sécurité des éventuels éléments mobiles, • A la mise en place de la signalisation et de l'information réglementaire.		
		La base vie, les zones de stockage de matériaux et les aires de stationnement des engins de chantier seront cantonnés à l'emprise de chantier définie.		
Acteurs impliqués		Maître d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre et entreprises de travaux.		
Modalités de suivi envisageables		Mesures suivies en phase de chantier par la maîtrise d'œuvre, le coordinateur SPS et le bureau d'étude en charge du suivi du chantier. Vérification de la pérennité, du respect des zones de dépôt et de circulation définies durant toute la phase de travaux.		
Coût		Intégré au coût global du chantier de construction.		

R2.1d – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier

E	R	C	A	R2.1 : Réduction technique en phase de chantier			
Thématique environnementale				Milieux naturels	Paysage	Milieu physique	Milieu humain
Description de la mesure				Il s'agit d'une mesure globale de protection des milieux naturels, des sols, des eaux et des milieux aquatiques en phase de chantier. Le Maître d'Ouvrage prendra toutes les dispositions nécessaires auprès des entreprises mandatées pour les travaux, en élaborant un cahier des charges précis permettant la mise en place d'un chantier dit « propre » ; il établira un schéma d'intervention de chantier en cas de pollution accidentelle, détaillant la procédure à suivre en cas de pollution grave et les moyens d'intervention en cas d'incident (évacuation du matériel ou matériaux à l'origine de la pollution, mise en place de produits absorbants, curage des sols, etc.).			
				Les eaux issues des zones de chantier seront collectées par un réseau de drainage étanche, mis en place dès le début des travaux permettant de canaliser les eaux de ruissellement de chantier. Aucun rejet ne sera réalisé dans les cours d'eau.			
				Les besoins en eau potable en cours de chantier seront satisfaits via un raccordement aux réseaux existants. Aucun forage ne sera réalisé in situ. Les dispositions nécessaires à l'évacuation des eaux sanitaires et produits chimiques utilisés sur la base vie seront mises en œuvre par des systèmes étanches sans rejet au milieu naturel.			
				Des moyens seront mis en œuvre pour assurer la propreté du chantier (bacs de rétention, bacs de décantation, protection par filets des bennes pour le tri des déchets ...). Le nettoyage des cantonnements, des accès et des zones de passage, ainsi que des zones de travail, sera effectué régulièrement.			
				La manipulation et les dépôts de carburants, de lubrifiants ou d'hydrocarbures, ainsi que les installations de maintenance du matériel devront être conformes aux prescriptions réglementaires relatives à ces types d'installations. Aucun stockage d'hydrocarbure ne sera permis ailleurs que sur la zone prévue et tous les bidons contenant des produits nocifs seront rangés dans un local adapté. Après usage, les bidons vides seront stockés dans un lieu adapté à cet effet avant d'être évacués vers un centre de traitement adapté. En outre, des bacs de rétention seront déployés sous tout stockage de produits dangereux et sous les groupes électrogènes. Enfin, aucune opération de maintenance utilisant des huiles ne devra être effectuée sur le site. Seuls les apports d'huile pour niveau et graissage ponctuel seront autorisés avec protection pour contenir tout débordement accidentel.			
				Tout opération d'approvisionnement en produits dangereux sur le chantier à l'aide de camions citernes (hydrocarbure pour engins de chantier, huile ...) devra s'effectuer en informant au préalable le Maître d'œuvre du chantier. Le véhicule devra disposer de dispositifs de traitement des pollutions (kits d'absorbants) ainsi que d'extincteurs contrôlés afin de pouvoir diminuer la gravité de tout incident. Par ailleurs et conformément à la réglementation en vigueur, le personnel en charge du transport concernant les produits transportés, les opérations de manutention et de déchargement devra avoir connaissance des consignes de sécurité à appliquer en cas d'incident.			
				Tout déversement ou rejet d'eaux usées, de boues, coulis, hydrocarbures, polluants de toute nature etc. dans puits, forages, nappes d'eaux superficielles ou souterraines, cours d'eau, ruisseaux naturels, égouts, fossés, etc. est strictement interdit.			
				Des kits d'absorbant (plaque, chiffon...) seront mis à disposition des ouvriers sur les chantiers afin de minimiser et contenir toute pollution accidentelle.			

R2.1d – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier

E	R	C	A	R2.1 : Réduction technique en phase de chantier			
Thématique environnementale				Milieus naturels	Paysage	Milieu physique	Milieu humain
				La réalisation de travaux en période de pluies abondantes ou de phénomènes météorologiques majeurs sera évitée autant que possible.			
				Les envols de poussière en période sèche seront limités par arrosage régulier.			
Acteurs impliqués				Maître d'ouvrage, constructeurs, maîtrise d'œuvre, entreprises.			
Modalités de suivi envisageables				Vérification du respect des prescriptions (dispositifs présents et conformes) par l'écologue en charge du suivi du chantier, le coordinateur SPS et le maître d'œuvre. La traçabilité du suivi sera assurée par la mise en place d'un tableau de surveillance des dispositifs (dates de passage, entretien réalisés, remplacements éventuels...)			
Coût				Exigences imposées à l'ensemble des contrats entreprises (intégrées au coût global de la construction).			

R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines

E	R	C	A	R2.1 : Réduction technique en phase travaux			
Thématique environnementale				Milieus naturels	Paysage	Milieu physique	Milieu humain
Description de la mesure				1. Gestion des fonds de terrassement Les fouilles nécessaires pour la pose des réseaux seront laissées ouvertes le moins de temps possible et coulées peu après ouverture, créant de fait une étanchéité.			
				2. Limitation des nuisances de chantier Afin de limiter les nuisances visuelles et olfactives, un soin particulier sera apporté aux installations de chantier. La propreté intérieure et extérieure du chantier sera assurée. Les salissures de boue à l'extérieur du chantier seront limitées. En cas de salissures sur la voie publique (boues, traces d'hydrocarbures), un nettoyage immédiat de la voie sera assuré. Les aires bétonnées et les abords des chantiers seront régulièrement balayés. Un entretien quotidien des chantiers, et de leurs abords sera effectué. Le choix des points d'accès aux chantiers, le phasage prévu pour les travaux, la position des moyens de levage, les horaires des livraisons de gros gabarit, les horaires d'activité seront conditionnés par le souci d'assurer la sécurité de tous (ouvriers, usagers de la zone d'activité) et de réduire les dérangements occasionnés à la zone d'activité existante et aux riverains les plus proches. Un dispositif de communication et d'information sera mis en place avec notamment l'installation de panneaux d'information. Ce fonctionnement permettra d'anticiper les gênes occasionnées par les chantiers. Les riverains les plus proches et les entreprises seront notamment prévenus en cas de coupure d'eau momentanée.			

R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines					
E	R	C	A	R2.1 : Réduction technique en phase travaux	
Thématique environnementale		Milieux naturels	Paysage	Milieu physique	Milieu humain
		3. Schéma de gestion de la circulation			
		Les principales mesures envisagées sont des mesures de réduction d’incidence par une meilleure information des riverains et usagers du secteur et la gestion des itinéraires de camions en relation avec les collectivités. Cette mesure prévoit une information spécifique avant le démarrage des travaux et des informations périodiques seront diffusées durant la période de chantier. Après travaux, les voies routières seront remises en état si besoin.			
		4. Réduction de la pollution de l’air			
		Pour réduire d’éventuels effets sur l’air liés à l’impact du chantier, plusieurs mesures particulières sont prévues :			
		- La vitesse des engins de chantier sera limitée sur l’emprise du site. Les aires d’accès feront l’objet d’un balayage autant que de besoin, - Les véhicules de chantier respecteront les normes en vigueur en matière d’émissions atmosphériques. Une consigne d’arrêt de moteur sera transmise au transporteur pour les camions en attente, - Afin d’éviter l’envol de poussières, des arroseuses seront présentes sur les zones de chantier afin d’humidifier, si besoin est, les zones de terrassement et les pistes d’accès. Les roues des véhicules seront nettoyées,			
		5. Gestion des déchets			
		L’abandon ou l’enfouissement des déchets sur le chantier sera formellement interdit par la charte chantier propre des constructeurs. Le recours à la valorisation devra être systématiquement recherché. Ceci impose la mise en place d’installations pour le tri des déchets sur les chantiers. Les équipements participant à l’élimination des déchets devront être adaptés au type de déchets.			
		D’une manière générale, tous les déchets produits pendant les chantiers feront l’objet d’une gestion très rigoureuse. Cette gestion sera sélective et des bennes dédiées à chaque catégorie de déchets seront installées sur les différentes bases vie. Les déchets seront évacués régulièrement vers les filières de valorisation et de traitement agréées. Les entreprises ayant en charge la réalisation des chantiers devront fournir un Schéma d’Organisation et de Gestion des Déchets (S.O.G.E.D). Ce document permettra à l’entreprise de s’engager sur :			
		- La nature des déchets pouvant être produits sur chaque chantier, - Les méthodes qui seront employées pour trier et ne pas mélanger les différents déchets (bennes, stockage, centre de regroupement) et les unités de recyclage vers lesquelles seront acheminés les différents déchets en fonction de leur typologie, - Les conditions de dépôt envisagées sur le chantier, - Les modalités retenues pour en assurer le contrôle, le suivi et la traçabilité, - Les moyens matériels et humains mis en œuvre pour assurer ces éléments de gestion des déchets, - Le nettoyage des véhicules et des voies empruntées et le nettoyage du site après travaux.			
		6. Nuisances sonores			

R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines					
E	R	C	A	R2.1 : Réduction technique en phase travaux	
Thématique environnementale		Milieux naturels	Paysage	Milieu physique	Milieu humain
		Le bruit ne peut être éliminé sur un chantier. Par contre, il peut être réduit en intensité et/ou en durée, diminuant ainsi les effets. Durant les travaux, des dispositions seront prises pour limiter les nuisances sonores :			
		Les entreprises intervenant sur les chantiers auront l’obligation de limiter les bruits de chantier susceptibles d’importuner les riverains et entreprises locales, soit par une durée exagérément longue, soit par leur prolongation en dehors des heures normales de travail, soit par ces deux causes simultanément.			
		Les engins de chantier seront conformes à la réglementation en vigueur et soumis à un contrôle et un entretien régulier. L'usage de sirènes, avertisseurs, haut-parleurs, etc. gênants pour le voisinage sera interdit sauf si leur emploi est exceptionnel et réservé à la prévention et au signalement d'incidents graves ou d'accidents. Les travaux seront effectués conformément aux règles de travail en vigueur.			
		Les entreprises intervenant sur le chantier auront l’obligation de limiter les bruits de chantier susceptibles d’importuner les riverains, soit par une durée exagérément longue, soit par leur prolongation en dehors des heures normales de travail, soit par ces deux causes simultanément. Les horaires de chantier seront limités aux heures de jour, les moins pénalisantes pour les riverains. Les travaux seront réalisés lors des seuls jours ouvrables.			
		Les engins lourds ou bruyants utilisés par les entreprises lors des travaux devront respecter les normes environnementales en vigueur concernant la propagation des vibrations.			
		L'adoption d'un matériel conforme aux normes en vigueur sur le bruit et disposant de certificats de contrôle ;			
		Adaptation des matériels et des modes opératoires des travaux, dans la mesure du possible.			
		7. Risques sanitaires			
		Pour les sols impactés en métaux uniquement, un recouvrement par des terres saines (minimum 30 cm) ou par une couche minéralisée (enrobé, dalles béton...) sera réalisé ;			
		Pour les sols impactés par des composés organiques, l’excavation des terres impactées selon la faisabilité technique et si nécessaire le remblaiement avec des terres saines sera réalisé.			
Acteurs impliqués		Maître d’ouvrage, constructeurs, maîtrise d’œuvre, entreprises de travaux			
Modalités de suivi envisageables		Contrôles systématiques par le constructeur et le Maître d'œuvre, suivi par le bureau d’étude en charge du suivi environnemental de chantier.			
Coût		Intégré au coût global des chantiers de construction			

R2.1k – Dispositif de limitation des nuisances envers la faune

E	R	C	A	R2.1 : Réduction technique en phase travaux			
Thématique environnementale				Milieux naturels	Paysage	Milieu physique	Milieu humain
Description de la mesure				L'éclairage nocturne sera dirigé vers le bas, sans phénomène de réverbération. L'éclairage ne doit pas être orienté en direction de la végétation adjacente. Les techniques d'éclairages choisies doivent limiter la nuisance. Les horaires et les périodes d'éclairages devront être adaptées à l'utilisation du site et en tenant compte du cycle biologique des espèces, favoriser l'éclairage non permanent (détecteur de mouvement).			
				Pour éviter toute incidence en lien avec les éclairages de chantier, les travaux seront réalisés exclusivement de jour.			
Acteurs impliqués				Maître d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, entreprises de travaux			
Modalités de suivi envisageables				/			
Coût				Intégré au coût global des chantiers de construction.			

R2.1t– Limiter le risque incendie en phase chantier

E	R	C	A	R2.1 : Réduction technique en phase travaux			
Thématique environnementale				Milieux naturels	Paysage	Milieu physique	Milieu humain
Description de la mesure				Les mesures prises en phase de chantier assurent une bonne prise en compte du risque incendie : • Les feux et l'éco-buage seront interdits sur le chantier ; • Des zones spécifiques pour fumer sont aménagées au niveau des bases vie ; • Des extincteurs sont présents au sein des bases vie.			
				Tous les engins de chantier sont équipés d'un extincteur à poudre de 2 kg et d'un extincteur à eau de 6L. Tous les bungalows de chantier et containers de stockage sont équipés d'extincteur à eau de 6L. Ces extincteurs sont numérotés et font l'objet d'une vérification annuelle. Les petits engins à moteur thermique (scie, groupe électrogène, ponceuse) devront être utilisés à proximité d'un extincteur à poudre de 2 kg.			
				Tous les outillages électriques et engins de chantier font l'objet d'un plan de maintenance préventive afin de les maintenir en état et d'éviter tout risque d'incendie lié à un mauvais fonctionnement. Les engins évolueront sur des zones stabilisées inertes. Celles-ci sont maintenues libres afin de ne pas obstruer le passage des engins de défense contre l'incendie. Le stockage des produits inflammables est réduit au strict nécessaire. Tous les produits sont stockés sur rétention dans un container fermé. Une cuve à gasoil double paroi est utilisée si besoin. Il est interdit de fumer à l'air libre sur le chantier pour prévenir tout risque incendie.			
Acteurs impliqués				Maître d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, entreprises.			

R2.1t– Limiter le risque incendie en phase chantier				
E	R	C	A	R2.1 : Réduction technique en phase travaux
Thématique environnementale		Milieus naturels	Paysage	Milieu physique Milieu humain
Mise en œuvre		Mise en place pendant le chantier.		
Coût		Inclus dans le coût des chantiers de construction.		

A6.1a – Organisation administrative du chantier				
E	R	C	A	A6.1 : Action de gouvernance
Thématique environnementale		Milieus naturels	Paysage	Milieu physique Milieu humain
Description de la mesure		Un suivi spécifique et ciblé de l'ensemble des mesures pour limiter les effets des chantiers sur l'environnement est prévu. Les actions suivantes sont notamment prévues : • Formation et sensibilisation du personnel en charge des chantiers au démarrage des chantiers, notamment en ce qui concerne les espèces exotiques envahissantes • Plan de circulation des engins de chantier • Plan d'élimination des déchets de chantiers : un suivi des déchets produits et des filières utilisées sera mis en place sur la durée totale du chantier. Ce suivi permettra de conserver les informations relatives aux quantités de déchets par catégorie (inertes, banals, spéciaux), aux filières utilisées pour chaque catégorie • Suivi du chantier par un bureau d'étude environnemental en charge de faire respecter l'ensemble des mesures mises en place sur le chantier		
		Les constructeurs mettront également en place leur charte « chantier propre » s'ils en ont une et s'assureront de sa bonne prise en compte par les entreprises en charge des travaux.		
Acteurs impliqués		Maître d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, entreprises, écologue en charge du suivi du chantier		
Modalités de suivi envisageables_		Tableaux de suivi des actions engagées		
Coût		<u>Suivi du chantier par un écologue :</u> Prévoir à minima 1 passage au début du chantier d'un écologue et au moment de la démolition des bâtiments		

2.2.2 MESURES EN PHASE EXPLOITATION

2.2.2.1 Evitement

E3.2a – Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu				
E	R	C	A	E3.2 : Evitement technique en phase exploitation/fonctionnement
Thématique environnementale		Milieux naturels		Paysage Milieu physique Milieu humain
Description de la mesure		L'utilisation de produits phytosanitaires sera interdite au sein du projet pour l'entretien des espaces verts.		
Acteurs impliqués		Entreprise en charge de l'entretien du site		
Modalités de suivi envisageables		Tableau de suivi des actions d'entretiens avec descriptif technique des moyens employés		
Coût		/		

E3.2b – Absence de rabattement ou drainage des eaux souterraines				
E	R	C	A	E3.2 : Evitement technique en phase exploitation/fonctionnement
Thématique environnementale		Milieux naturels		Paysage Milieu physique Milieu humain
Description de la mesure		Aucun rabattement ni drainage des eaux souterraines ne sera autorisé.		
Acteurs impliqués		Maître d'ouvrage		
Modalités de suivi envisageables		/		
Coût		/		

2.2.2.2 Réduction

R2.2k - Plantations diverses				
E	R	C	A	R2.2 : Réduction technique en phase exploitation / fonctionnement
Thématique environnementale		Milieux naturels		Paysage Milieu physique Milieu humain
Description de la mesure		Le site fera l'objet d'un traitement paysager qualitatif. Le projet vise à rendre les sols perméables et apporter une qualité d'usage autour du parc de loisir. Les plantations existantes et restantes suite à la dépollution, de par leur position, leur aspect, leur vigueur et leur envergure seront maintenues dans la mesure du possible. Quelques arbres de tiges moyennes sont existants sur le terrain. Ils seront remplacés en nombre et qualité équivalente pour la partie concernant cette opération. 62 arbres seront plantés (essences locales). Les arbres fruitiers seront exclus. Un complément sera ajouté lors de l'aménagement du reste de la parcelle en fonction de l'implantation des futurs bâtiments. Une infiltration et évapotranspiration naturelle ou passive d'une partie des premières pluies est possible, grâce à une surface d'espaces verts en pleine terre sur la Tranche 1 et comprenant des arbres à tiges moyennes.		

R2.2k - Plantations diverses				
E	R	C	A	R2.2 : Réduction technique en phase exploitation / fonctionnement
Thématique environnementale		Milieux naturels	Paysage	Milieu physique Milieu humain
		Les nouvelles essences végétales seront sélectionnées pour leurs qualités paysagères, leurs teintes et leur saisonnalité. Ces nouvelles essences donnant plus d'ombres et permettant une alternance de couleurs, de formes et de feuillage. Des arbres de haute et moyenne tige seront plantés sur l'ensemble du site afin de créer une cohérence visuelle entre les divers composants des parcelles. Un plan de masse paysager est fourni en annexe 5 « Plans du projet ».		
Acteurs impliqués		Maîtrise d'ouvrage / constructeur.		
Modalités de suivi envisageables		/		
Coût		Intégré au coût global du projet.		

R2.2q – Dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes				
E	R	C	A	R2.2 : Réduction technique en phase d'exploitation/fonctionnement
Thématique environnementale		Milieux naturels	Paysage	Milieu physique Milieu humain
Description de la mesure		Le projet a été conçu avec un stockage granulaire en structure de chaussée (chaussée réservoir en diorite 40/70). Le rejet à l'exutoire public Avenue d'Argenson s'effectuera avec un débit de fuite maximum de 3l/s/ha limité par un ouvrage de régulation. Selon la configuration de l'opération et la topographie du site, le programme ne comporte qu'un seul bassin versant, correspondant aux eaux de ruissellement des toitures, des terrasses et des cheminements véhicules et piétons. Le stockage en chaussée réservoir sera réalisé sous la plus grande partie de la chaussée et des parkings. Le projet de construction, Tranche 1, conserve le pourcentage de surface imperméabilisée par rapport à l'état transitoire, mais diminue la part de l'imperméabilisation par rapport à l'existant. Afin d'abattre les petites pluies et de réduire les volumes à gérer, le projet prévoit l'aménagement du site par un complexe de gestion tel que : 423 m3 (abattement des eaux pluviales jusqu'à l'occurrence 20 ans) de rétention par un ouvrage en structure de chaussée et rejet au réseau d'eau pluviale à débit régulé à 3 L/s/ha ; La pluie considérée dans la note de calculs est de 6 minutes à 24 heures avec une période de retour T = 20 ans ; Le volume d'eau journalier à stocker issu de l'imperméabilisation du bassin versant est de 423 m3. A titre d'information, le calcul selon l'instruction technique 77 et avec l'évaluation de la capacité spécifique de stockage des bassins de retenue génère un volume de 325 m3 ; La hauteur de 0.29 m de structure mis en œuvre en diorite 40/70 permet de compenser le volume utile de 423 m3 pour une période de retour de 20 ans et un rejet régulé à 3 l/s/ha – voir plan EU/EP.		

R2.2q – Dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes

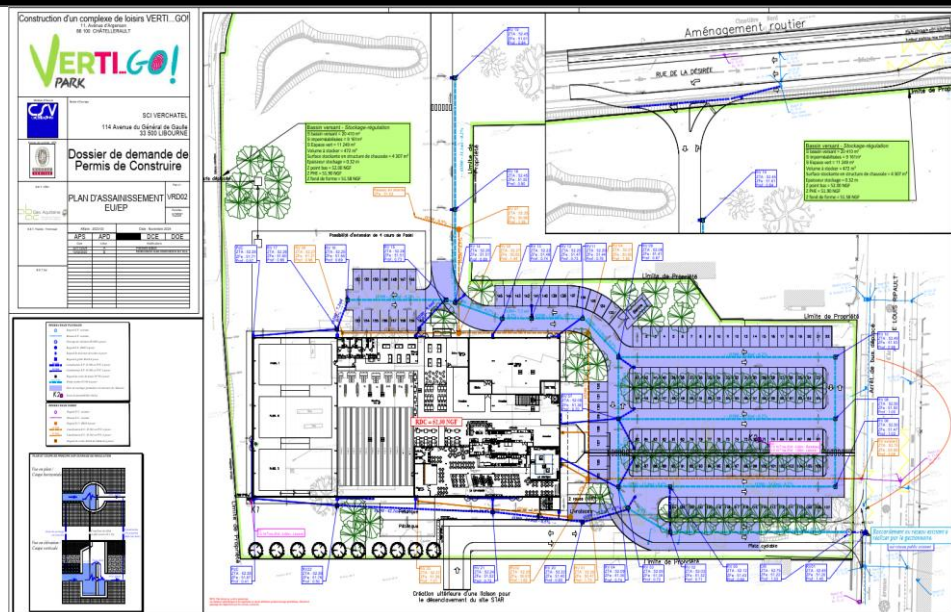


Figure 2: plan de principe d'assainissement EU/EP

Le dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales prévus est détaillé en **Annexe 9**.

Acteurs impliqués

Maître d'ouvrage

Modalités de suivi envisageables

Les solutions compensatoires de la gestion des eaux pluviales seront suivies et entretenues par l'entreprise en charge de l'entretien du site.

Coût

Intégré au coût global du projet.



SOLER IDE Ile-de-France
Bureau d'études et de conseils en Environnement
5 Pl. de Marivel, 92310 Sèvres
Tél : 01 74 74 30 91