SOLER IDE
GROUPE VERTICAL SEA

SCI VERCHATEL

DOSSIER DE DÉCLARATION - LOI SUR L'EAU

Livre 2, Titre Ier du Code de l'Environnement
Articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement

Construction d'un complexe de loisirs VERTIGO

11, avenue d'Argenson 86100 Châtellerault



SCI VERCHATEL
114 avenue du Général de Gaulle
33500 LIBOURNE

N° Dossier	Agence	Indice	Document	Rédigé par	Date	Version	Vérifié par
126539	SI BOR	01a	DLE	A. COULON	octobre 24	V1.1	C. HEUZÉ

SOMMAIRE

PIECE N°1 : NOM ET ADRESSE DU DEMANDEUR 6

PIECE N°2 : RESUME NON TECHNIQUE 8

PIECE N°3 : EMPLACEMENT SUR LEQUEL LES TRAVAUX DOIVENT ETRE REALISES 11

CHAPITRE 1 - DESCRIPTION DU SITE 12

PIECE N°4 : NATURE, CONSISTANCE, VOLUME ET OBJETS DES TRAVAUX, RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE LOI SUR L'EAU 14

CHAPITRE 2 - PRESENTATION GENERALE DU PROJET 15
CHAPITRE 3 - RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU 16
CHAPITRE 4 - CADRE REGLEMENTAIRE 17
4.1 - Rubriques règlementaires concernées au titre de la loi sur l'eau 17

PIECE N°5 : ETAT INITIAL 18

CHAPITRE 5 - CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL 19
5.1 - Situation topographique 19
5.2 - Contexte géologique 19
5.3 - Contexte hydrologique 21
5.4 - Contexte hydrogéologique 22
5.5 - Exploitation des ressources en eau 23
5.6 - Contexte environnemental 24
5.7 - Milieu naturel 28

PIECE N°6 : DOCUMENT D'INCIDENCE-IMPACT, MESURES CORRECTIVES OU COMPENSATOIRES ET MOYENS DE SURVEILLANCE DES RUBRIQUES CONCERNEES 30

CHAPITRE 6 - RUBRIQUE 2.1.5.0 - GESTION DES EAUX PLUVIALES 31
6.1 - Spécificités du projet 31
6.2 - Bassin versant considéré 31
6.3 - Synthèse de la gestion des eaux pluviales 31
6.4 - Plan local d'urbanisme 32
6.5 - Gestion des eaux pluviales 32
6.6 - Eviter Réduire Anticiper 33
6.7 - Incidences du projet sur les eaux souterraines 34
6.8 - Incidences du projet sur les eaux superficielles 35
6.9 - Incidences du projet sur le milieu naturel 36
6.10 - Documents d'incidence - Mesures d'accompagnement 36
6.11 - Suivi et entretien des ouvrages 37
6.12 - Gestion des eaux usées 37

PIECE N°7 : COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES TEXTES REGLEMENTAIRES 38

CHAPITRE 7 - COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES SCHEMAS REGIONAUX 39
7.1 - Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 39
7.2 - SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022-2027 40
7.3 - SAGE VIENNE 41
7.4 - SRCE Poitou-Charentes 42
CHAPITRE 8 - COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES ZONES NATURELLES ET NATURA 2000 43
CHAPITRE 9 - COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L'ARTICLE L211-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT 43

PIECE N°8 : LIMITES DE L'ETUDE 44

PIECE N°9 : ÉLEMENTS GRAPHIQUES, PLANS OU CARTES UTILES A LA COMPREHENSION DES PIECES DU DOSSIER 46

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Vue aérienne du site (Source : Géoportail) 12
Figure 2 : Localisation du projet au sein du bassin Loire-Bretagne 13
Figure 3 : Plan masse du projet (extrait du PC, en date du 04/09/2024) 15
Figure 4 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000 de Saintes (Source : BRGM) 19
Figure 5 : Extrait de la cartographie hydrographique du secteur d'étude (source : Géoportail) 21
Figure 6 : PPRI de la Vienne à Chatellerault (source : NGE) 21
Figure 7 : Carte des entités hydrogéologiques affleurantes (BD-LISA – site du SIGESSN) 22
Figure 8 : Carte des sensibilités au phénomène de remonté de nappe (Source : SIGES Aquitaine) 22
Figure 9 : Carte des zones de répartition des Eaux (ZRE) 23
Figure 10 : Cartographie de localisation des zones sources de pollution concentrée identifiées et à gérer (HPC Envirotec) 24
Figure 11 : Plan masse du projet et zones sources de pollution concentrée identifiées et à gérer (HPC Envirotec) 25
Figure 12 : Localisation des sites SIS et CASIAS dans un rayon de 1 km autour du site (Source : Géoportail) 27
Figure 13 : Localisation des zones naturelles à proximité du site (Source : Soler IDE) 29
Figure 14 : Localisation des zones humides recensées dans la bibliographie (Source : Géoportail Biodiversité nouvelle aquitaine) 29
Figure 15 : Localisation du projet dans le zonage réglementaire du PLU de la commune 32
Figure 16 : Localisation du projet dans le zonage réglementaire du TRI de Chatellerault 39
Figure 17 : Localisation du projet dans le SAGE de la Vienne 41
Figure 18 : Localisation du projet dans le zonage réglementaire du SRCE Poit-Charente 42

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Rubriques relatives à la Loi sur l'Eau 17
Tableau 2 : Synthèse lithologique des sondages (OPTISOL) 19
Tableau 3 : Résultats des essais d'infiltration (source : AGIR Laboratoire) 20
Tableau 4 : Synthèse des zones de pollutions (Source : HPC Envirotec) 25
Tableau 5 : Synthèse des scénarios envisagés par le Plan de Gestion (HPC Envirotec, juillet 2023) 26
Tableau 6 : Sites CASIAS présents dans un rayon de 500 m autour du site d'étude (Source : Infoterre, BRGM) 27
Tableau 7 : Sites SIS présents dans un rayon de 1 km autour du site d'étude (Source : Infoterre, BRGM) 27
Tableau 8 : Espaces naturel remarquables et réglementaires à proximité du site (Source : Infoterre, BRGM) 28
Tableau 9 : Comptabilité du projet vis à vis du SDAGE 2022-2027 40

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 DESCRIPTION DU PROJET – PC (Cerfa, Notice architecturale)
ANNEXE 2 LOCALISATION DU PROJET ET PLANS EXISTANTS
ANNEXE 3 PLANS DE MASSE ET COUPES DU PROJET
ANNEXE 4 NOTICE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES
ANNEXE 5 NOTICE D'INCIDENCE NATURA 2000 SIMPLIFIÉE

DONNÉES PUBLIQUES ET CARTES DISPONIBLES

- Données bibliographiques
- Carte topographique au 1/25 000ème – IGN
- Carte géologique au 1/50 000ème – BRGM
- Banque de données du sous-sol – site Infoterre, BRGM
- Données météorologiques – Météo France & Infoclimat
- Données cartographiques du ministère de l'Environnement – SIGES Nouvelle-Aquitaine
- Banque de données sur les eaux souterraines – site ADES, BRGM

DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

- Dossier Départemental des Risques Majeurs– Préfecture de la Vienne (86), 2006 ;
- Plan Local d'Urbanisme de la ville de Châtellerault, approuvé le 28/06/18 et modifié le 13/02/20 ;
- Schéma Directeur d'Aménagement de la Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du bassin Loire Bretagne 2022-2027.

DOCUMENTS TRANSMIS

Nature du document	Échelle	Date	Altimétries
Dossier PC	-	30/05/2024	Oui
Plan de masse	1/300	04/09/2024	Oui
Plan de nivellement	1/250	24/06/2024	Oui

INTRODUCTION

La SCI VERCHATEL projette la construction d'un complexe de loisirs VERTIGO, correspondant à la Tranche 1 sur 3 du projet global, sur la commune de Châtellerault (86), sur l'ancien site de la société de transport STAR. Le projet est localisé :

11, avenue d'Argenson 86100 Châtellerault

La présente demande de déclaration concerne la déclaration du système de gestion des eaux pluviales : rubrique 2.1.5.0.

Le présent dossier de déclaration s'appuie sur l'article R214-32 du Code de l'Environnement. Il comporte les pièces suivantes :

- Pièce n°1 : Nom et adresse du demandeur
- Pièce n°2 : Le résumé non technique
- Pièce n°3 : Emplacement sur lequel les travaux doivent être réalisés
- Pièce n°4 :
    - La nature, la consistance, le volume et l'objet de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou de l'activité envisagés, ainsi que la ou les rubriques de la nomenclature dans lesquelles ils doivent être rangés
    - Les raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les solutions alternatives
- Pièce n°5 : La description de l'état initial
- Pièce n°6 : Document d'incidence-impact, mesures correctives ou compensatoires et moyens de surveillance des rubriques concernées
- Pièce n°7 : La compatibilité du projet avec le schéma directeur ou le schéma d'aménagement et de gestion des eaux et avec les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation
- Pièce n°8 : Limites de l'étude
- Pièce n°9 : Éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier.

PIECE N°1 :
NOM ET ADRESSE DU DEMANDEUR

SCI VERCHATEL
114 avenue du Général de Gaulle
33500 LIBOURNE

N°SIRET : 953 439 064 00015
N° SIREN : 953 439 064

Interlocuteur du suivi de dossier :

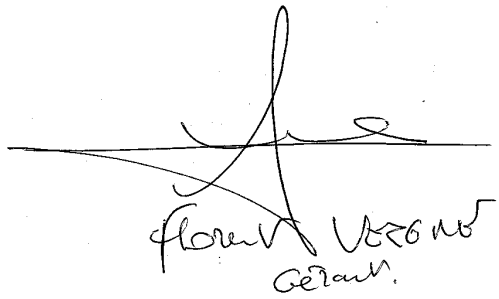
Philippe VIGNES
Architecte / Maître d'Œuvre
CSV Architecture
Tel : 06 84 90 03 74
mailto:contact@csvarchitecture.fr

Signataire du Dossier :

Florent VERGNE
SCI VERCHATEL
Vergne.florent@wanadoo.fr

Signature :

csv.architecture
9 ter, route de Lourdes
65 290 JUILLAN
Tél. 09.61.56.96.70
Fax 05.62.38.39.15
email : csv.architecture@orange.fr
RCS TARBES 519 100 267 - n° siret 519 100 267 000 11 - code NAF 71.11Z
SARL au capital de 18 000 Euros - ordre des architectes national/régional : S13590/mldS01506



PIECE N°2 :
RESUME NON TECHNIQUE

Caractéristique du site d'étude	
Adresse du site	11, avenue d'Argenson 86100 Châtellerault
Superficie	Superficie totale du Bassin Versant intercepté : 20 415 m^2 Bassin versant latéral géré par le fossé de collecte : 20 415 m^2
Aménagement futur	la construction d'un complexe de loisirs VERTIGO, correspondant à la Tranche 1 sur 3 du projet global, sur la commune de Châtellerault (86), sur l'ancien site de la société de transport STAR.
Occupation actuelle	Le site est actuellement sans usage et a fait l'objet de travaux de mise en sécurité en juin 2021. Seules les dalles bétons au sol (anciens bâtiments entretien et logistique, station-service, aire de lavage…) ainsi que les infrastructures enterrées (fosse, cuve, sous-sol) étaient encore en place en août 2021. Le site a été entièrement clôturé afin d'éviter toute intrusion et dépôt sauvage de déchets.

Nature, consistance, volume et objet des travaux	
Contexte	Initialement, le site accueillait l'ancienne entreprise de transports STAR. Celui-ci était en friches depuis 15 ans ou plus. Après des travaux de dépollution en cours, le site sera livré libre de toute construction et accueillera un complexe de loisirs « VERTIGO » en RDC et R+1, pour la Tranche 1.
Ouvrages de gestion des EP	Le projet prévoit : **Un système de rétention dimensionné jusqu'à l'occurrence 20 ans (volume utile de 423 m^3),** par un ouvrage de rétention granulaire en structure de chaussée (chaussée réservoir en diorite) et rejet au réseau d'eau pluviale à débit régulé à 3 L/s/ha, pour la Tranche 1.

Rubriques de la nomenclature dans lesquelles doivent être classés les travaux	
Prélèvement : 1.1.2.0 / 1.2.2.0	Le projet ne prévoit **aucun rabattement (phase chantier et phase exploitation**) : non soumis à Déclaration au titre de la rubrique 1.1.2.0 / 1.2.2.0.
Rejet : 2.1.5.0	La superficie du projet, augmentée de la surface de son bassin versant est **supérieure à 1 ha,** soit une surface estimée à **2,04 ha environ** : **Soumis à Déclaration**, au titre de la rubrique 2.1.5.0.
Conclusion	Projet **soumis à déclaration** au titre de la Loi sur l'Eau : **rubrique 2.1.5.0**

Étude d'incidence	
Contexte géologique	La lithologique attendue, sous une épaisseur de remblais, est représentée par les alluvions modernes (limons), puis les alluvions anciennes (sables et graviers) reposant sur un substratum marneux.
Contexte hydrologique	La Vienne à 160 m à l'ouest et un de ses affluents, le ru Le Maris à 140 m à l'est du projet.
Contexte hydrogéologique	La nappe alluviale de la Vienne, circulant au sein des alluvions anciennes au droit du site, a été relevée vers 4,35 m de profondeur ou environ 52,2 m NGF.
Qualité des sols et eaux souterraines : Diagnostics de 2009 à 2021	Impacts sols, air du sol et eaux souterraines : • Impacts dans les sols avec 5 zones de pollution concentrée nommées Z1 à Z5 ; • Impacts dans les eaux souterraines en hydrocarbures C5-C40, avec présence d'une phase surnageante en partie Sud-Est au niveau de l'ancienne station-service ; Seuils de réhabilitation retenus dans les sols en C_5-C_{10} et HC C_{10}-C_{40} et dans les gaz du sol en C_5-C_{16}. Pour rappel : Il n'est prévu aucun rabattement de nappe en phase chantier, ni en phase définitive, pour le projet Vertigo.

Qualité des sols et eaux souterraines Plan de Gestion : juillet 2023	Un Plan de Gestion a été réalisé par HPC Envirotec en juillet 2023, validé par une ARR prédictive, mettant en évidence 3 scénarios : Scénario 1 : • Excavation et évacuation en centres agréés • Pompage des hydrocarbures surnageants et un traitement chimique par oxydation • Remblayage par des matériaux d'apport extérieur Scénario 2 : • Excavation et traitement sur site des sols en thermopile (sous réserve de faisabilité) • Pompage des hydrocarbures surnageants et un traitement chimique par oxydation • Remblayage à l'aide des matériaux traités Scénario 3 : • Excavation et évacuation en centres agréés des zones Z1, Z3 à Z5 • Remblayage des zones Z1, Z3 à Z5 par des matériaux d'apport extérieur • Traitement in-situ des eaux souterraines par extraction multiphase, puis traitement des sols de la zone Z2 par lavage / oxydation in-situ
Espace naturel	Le projet n'a pas d'influence sur les zones Natura 2000 et les ZNIEFF à proximité.

Compatibilité réglementaire

Le projet respecte les préconisations du :

- PGRI
- SDAGE LOIRE BRETAGNE
- SAGE de la Vienne

ETUDE D'INCIDENCE NATURA 2000 : Le projet n'a pas d'influence sur les zones Natura 2000 et les ZNIEFF à proximité

Moyens de surveillance

En phase d'exploitation : La surveillance des ouvrages de gestion des eaux pluviales sera effectuée par le maître d'ouvrage à l'issue de la période de travaux.

PIECE N°3 :
Emplacement sur lequel les travaux doivent être réalisés

CHAPITRE 1 - DESCRIPTION DU SITE

Sur le plan régional, le projet est localisé dans le département de la Vienne (86), en région Nouvelle Aquitaine, sur la commune de Châtellerault. Le plan de situation de la zone d'étude est disponible en **annexe 1.**

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.

Le site est actuellement sans usage et a fait l'objet de travaux de mise en sécurité en juin 2021. Seules les dalles bétons au sol (anciens bâtiments entretien et logistique, station-service, aire de lavage…) ainsi que les infrastructures enterrées (fosse, cuve, sous-sol) étaient encore en place en août 2021.
Le site a été entièrement clôturé afin d'éviter toute intrusion et dépôt sauvage de déchets.

La figure suivante présente l'implantation du projet.



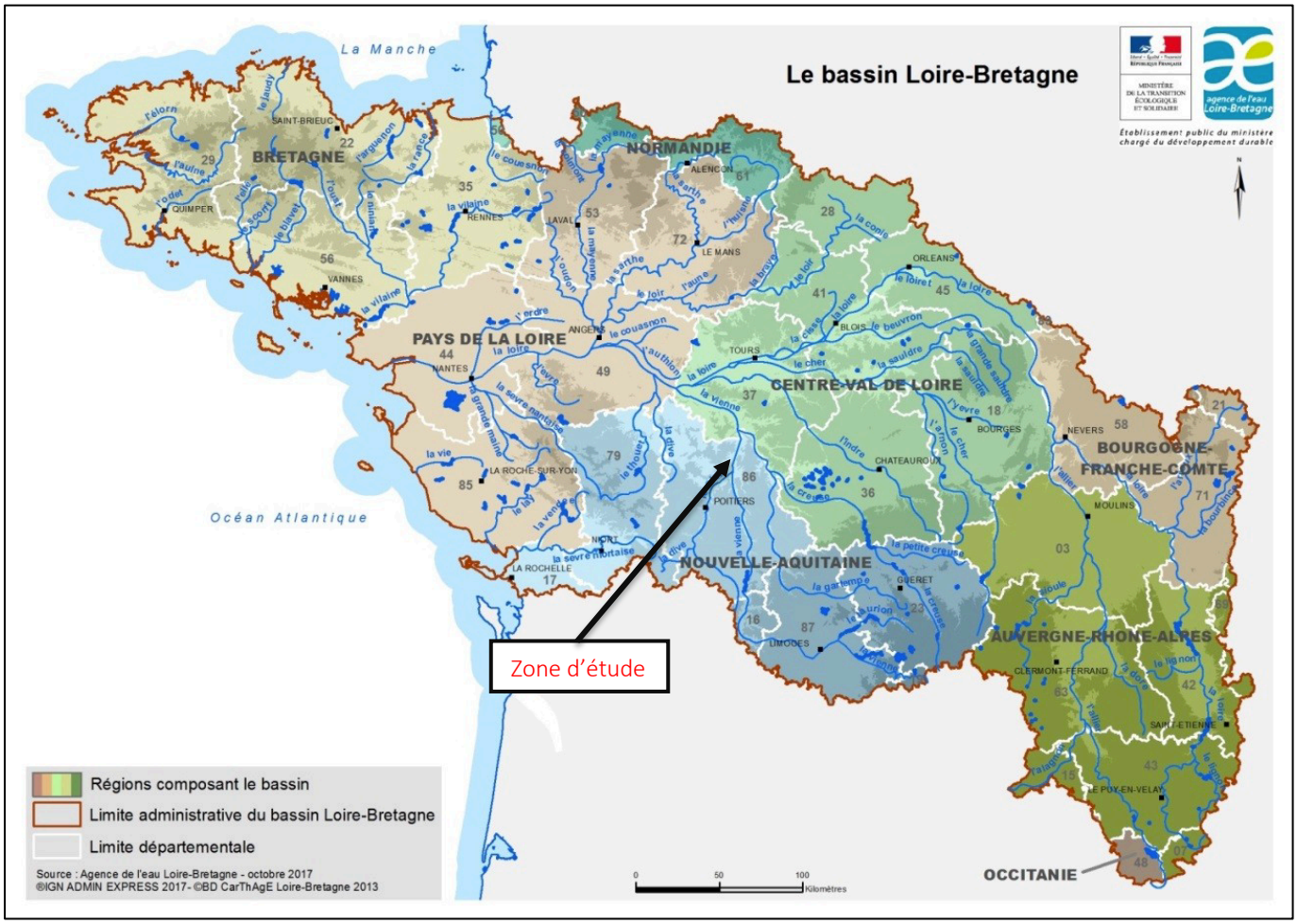
Figure 1 : Vue aérienne du site (Source : Géoportail)

D'après le plan cadastral, le projet s'inscrit au droit des parcelles cadastrales AW n°51, 247, 248, 296 et 299. Sa superficie totale est de 20 415 m2 d'après les documents issus du permis de construire (voir **annexe 1**).

L'annexe 2 présente succinctement le contexte de l'étude en termes de localisation et le plan de l'existant.

A l'échelle régionale, le projet est localisé dans le bassin Loire-Bretagne et plus précisément dans le sous-bassin Nouvelle-Aquitaine, au nord de Poitiers, voir figure ci-dessous :

Figure 2 : Localisation du projet au sein du bassin Loire-Bretagne



PIECE N°4 :
NATURE, CONSISTANCE, VOLUME ET OBJETS DES TRAVAUX, RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE LOI SUR L'EAU

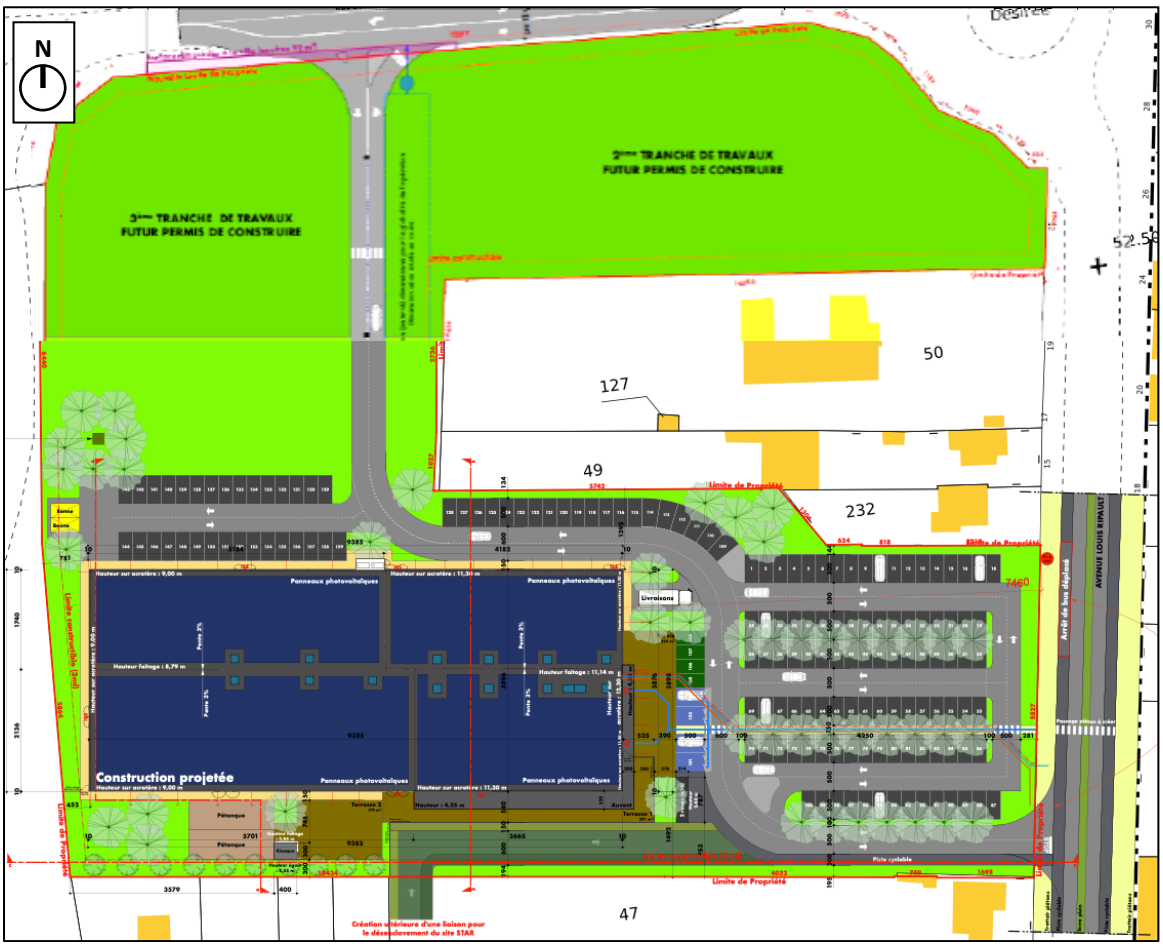
CHAPITRE 2 - PRESENTATION GENERALE DU PROJET

La SCI VERCHATEL projette la construction d'un complexe de loisirs VERTIGO, correspondant à la Tranche 1 sur 3 du projet global, sur la commune de Châtellerault (86), sur l'ancien site de la société de transport STAR.

Les Tranches 2 et 3 feront l'objet d'un permis de construire ultérieur, sur la partie nord du site, non connu à ce jour.

Les plans ci-dessous présentent le projet. Ils sont également disponibles en **annexe 3.**

Figure 3 : Plan masse du projet (extrait du PC, en date du 04/09/2024)



CHAPITRE 3 - RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU

Initialement, le site accueillait l'ancienne entreprise de transports STAR. Celui-ci était en friches depuis 15 ans ou plus. Après des travaux de dépollution en cours, le site sera livré libre de toute construction et accueillera un complexe de loisirs « VERTIGO » en RDC et R+1. Il comprendra de nombreux espaces de jeux, un espace bowling, un espace billard, terrains de sport (padel, pétanque, etc.), un espace bar et autres espaces.

L'attribution du terrain fut acquise grâce à deux principaux points :
1/ la spécificité du projet qui rentre dans les usages permettant de répondre aux contraintes inhérentes à l'usage d'un terrain anciennement pollué.
2/ le concept VERTIGO, alliant sport et détente multi générationnel sur un ensemble à proximité immédiate du centre-ville bénéficiant du réseau de transport collectif.

D'après la Notice descriptive (jointe en annexe 1) :
« *Le bâtiment sera couvert de panneaux photovoltaïques. À la surface nécessaire règlementairement en toiture (30%, soit 1080 m²), seront ajoutés 1820 m² compensant l'obligation de la mise en place d'ombrières sur le parking (50% de 3200 m² de voirie + stationnement = 1600 m²).* »

« *L'accès actuel à la parcelle est situé à l'Est de cette dernière. Il sera légèrement déplacé au sud-est pour créer une zone sécuritaire et éviter les embouteillages sur l'avenue. L'arrêt de bus sera re-positionné sur l'angle nord-est (même secteur).*
Un deuxième accès sera créé au Nord de la parcelle. Un aménagement routier est prévu à cet endroit pour fluidifier la circulation et éviter de saturer le rond-point de la "désirée" en cas de forte affluence. Il desservira, à terme, les deux futures tranches de travaux. Une troisième possibilité d'accès restera en attente au Sud de la parcelle pour le désenclavement du site STAR (liste des emplacements réservés). »

D'après le PLU en zone U2 :

- Les espaces libres doivent représenter à minima 50% de la surface de la parcelle et 30% doit être aménagée en pleine terre. Le projet respecte cette prescription en prévoyant 50,3% (ou 10 282 m²) d'espaces verts en pleine terre. Concernant la végétation, « *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*. »
- Pour les activités de service où s'effectue l'accueil de la clientèle, il est demandé 1 place de stationnement par tranche de 50 m2 de surface de plancher. Le projet, avec 5 050 m2 de SDP prévoit 159 places (dont 4 places PMR, 1 zone stationnement 2 roues et 4 places pour les véhicules électriques), soit 58 de plus (101 places).

CHAPITRE 4 - CADRE REGLEMENTAIRE

4.1 - RUBRIQUES REGLEMENTAIRES CONCERNEES AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU

Le projet relève des rubriques suivantes de l'article R214.1 du code de l'environnement listant les travaux soumis à déclaration auprès des Services de l'État :

Tableau 1 : Rubriques relatives à la Loi sur l'Eau

Désignation de l'ouvrage		N° Rubrique	A/D
Gestion des Eaux Pluviales : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol ; la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel, dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : - Supérieure ou égale à 20 ha (A), - Supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20 ha (D).	**Bassin versant intercepté supérieur à 1 ha (2,41 ha environ)**	**2.1.5.0**	**Déclaration**

Le présent dossier rentre donc dans le cadre d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau et sera réalisé conformément aux textes réglementaires suivants :

- L'Ordonnance n° 2005-805 du 18 juillet 2005 portant simplification, harmonisation et adaptation des polices de l'eau et des milieux aquatiques, de la pêche et de l'immersion des déchets ;
- Décret n° 2007-397 du 22 mars 2007 relatif à la partie réglementaire du code de l'environnement ;
- Les décrets n° 2006-880 et n° 2006-881 du 17 juillet 2006 relatifs à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 et du décret n° 94-354 du 29 avril 1994 relatif aux zones de répartition des eaux ;
- Articles L 214-1 à L 214-6 du code de l'environnement.

PIECE N°5 :
ETAT INITIAL

CHAPITRE 5 - CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

5.1 - SITUATION TOPOGRAPHIQUE

Le projet se trouve dans un contexte de plaine alluviale de la Vienne. D'après le plan de nivellement, l'altimétrie du site serait comprise entre 52,5 et 53 m NGF.

La localisation de la zone d'étude en coordonnées Lambert 93, en se basant sur un point arbitraire au centre du projet, est la suivante :

X : 512 907 m
Y : 6 639 934 m

5.2 - CONTEXTE GEOLOGIQUE

5.2.1 - Aspects géologiques généraux

D'après la carte géologique à l'échelle 1/50 000 de Châtellerault, la lithologique attendue, sous une épaisseur de remblais, est caractérisée par les dépôts alluvionnaires modernes puis anciennes de la Vienne, reposant sur un substratum marneux (C1-2a).



Figure 4 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000 de Saintes (Source : BRGM)

5.2.2 - Géologie locale

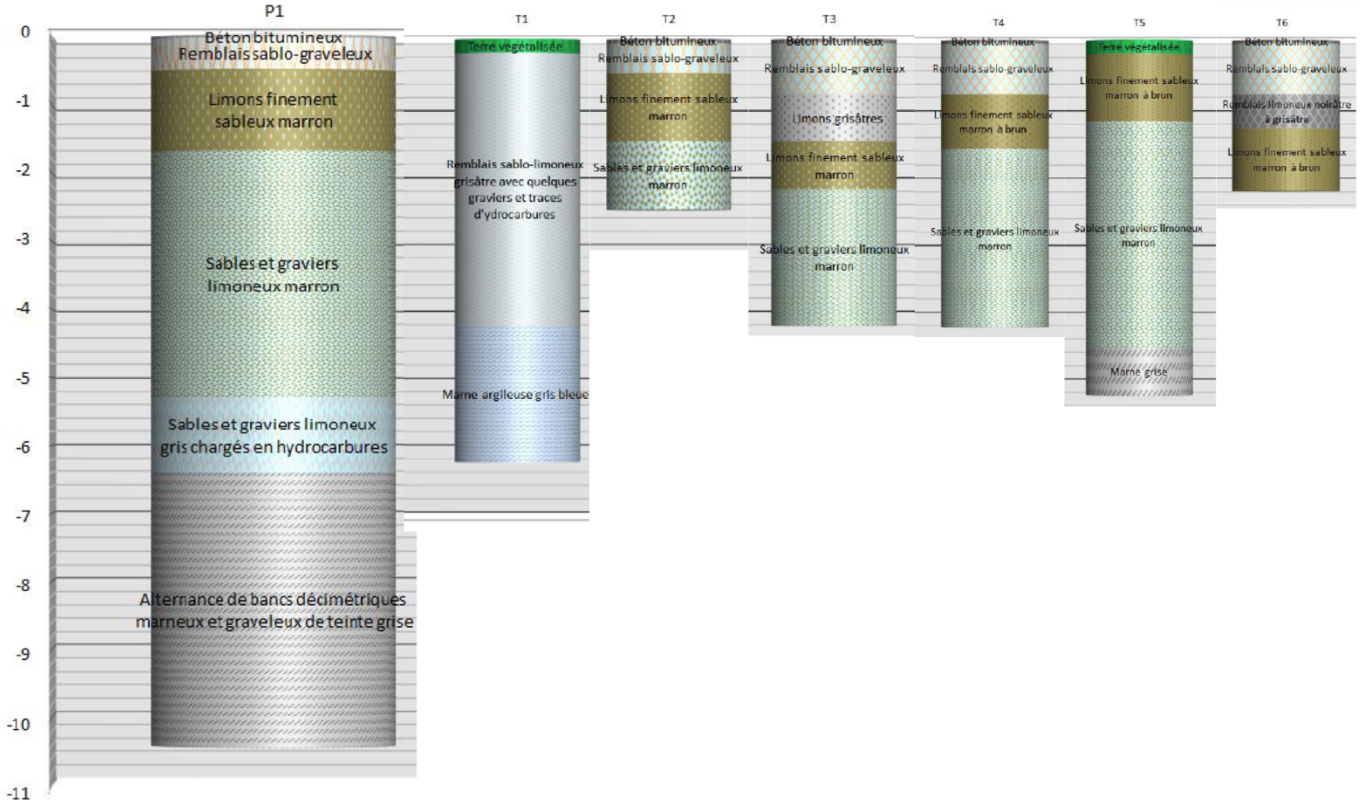
L'étude géotechnique réalisée par OPTISOL a permis de préciser la nature et l'épaisseur des formations du sous-sol.

Tableau 2 : Synthèse lithologique des sondages (OPTISOL)

Épaisseur (m)	Faciès dominant	Formation géologique
De 0,5 à 0,8 m	Recouvrement de surface (béton bitumineux et remblais d'assise)	Remblais
1,8 m (moyenne)	Sol naturel : limons plus ou moins chargé en sables fins	Alluvions modernes
De 3 à 4 m	Sables et graviers plus ou moins limoneux	Alluvions anciennes
Base non atteinte par les sondages	Marne de teinte généralement grise	Substratum marneux

La figure suivante synthétise la lithologie appréhendée sur site :

Coupes lithologiques des sondages réalisés sur site (OPTISOL)



5.2.3 - *Perméabilité des sols non saturés*

Dans le cadre de l'étude de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales, OPTISOL a réalisé 3 sondages spécifiques à la tranche 1 pour la réalisation d'essais d'infiltration, réparties au droit des zones vouées à l'infiltration des eaux pluviales. Les résultats sont présentés dans le tableau suivant :

Tableau 3 : Résultats des essais d'infiltration (source : AGIR Laboratoire)

	K1	K2	K3
Profondeur de l'essai (m/TN)	0,80 m/TN	0,80 m/TN	1,95 m/TN
Perméabilité calculée (mm/h	5,4	261	10,9
Perméabilité moyenne calculée (m/s)	**$1,5.10^{-6}$ m/s**	$7,3.10^{-5}$ m/s	**$3,0.10^{-6}$ m/s**
Horizon ciblé	**Alluvions modernes**	Remblais	**Alluvions modernes**

La perméabilité calculée au sein des remblais, bien qu'elle soit élevée, n'est pas retenue car cet horizon sera décapé pour la réalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales qui ciblent davantage le terrain naturel. De plus, il n'est pas recommandé d'infiltrer dans les remblais (qualité physico-chimique indéterminée, risque de tassements, etc).

Ainsi, **la perméabilité retenue est celle des alluvions modernes (ou limons), soit $1,5.10^{-6}$ m/s à $3,0.10^{-6}$ m/s.**

5.3 - CONTEXTE HYDROLOGIQUE

5.3.1 - *Réseau hydrographique*

Le projet est localisé entre 2 réseaux hydrographiques :

- 160 m à l'ouest du site s'écoule la Vienne à environ 43,5 m NGF, soit environ 9 m en contrebas du site (52,5 m NGF) ;
- 140 m à l'est du site s'écoule le ru Le Marais à environ 51,5 m NGF, soit environ 1 m en contrebas par rapport au site.

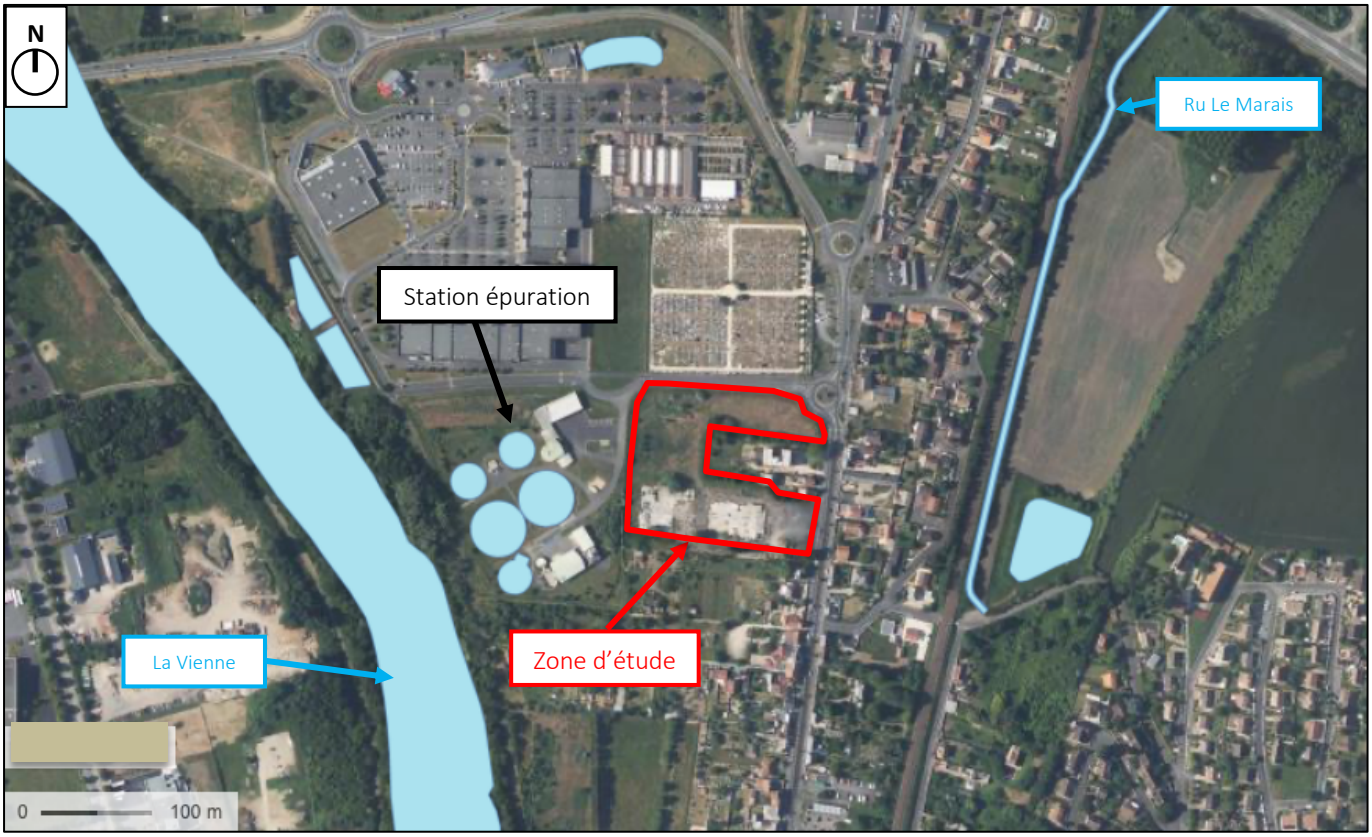


Figure 5 : Extrait de la cartographie hydrographique du secteur d'étude (source : Géoportail)

5.3.2 - *Risque d'inondation*

La commune de Châtellerault est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) dont la révision pour cette commune a été prescrite le 24/03/2025. **Le projet est localisé en-dehors de l'aléa réglementaire** du PPRI de la Vienne, où la cote casier à proximité est fixée à 49,95 NGF.

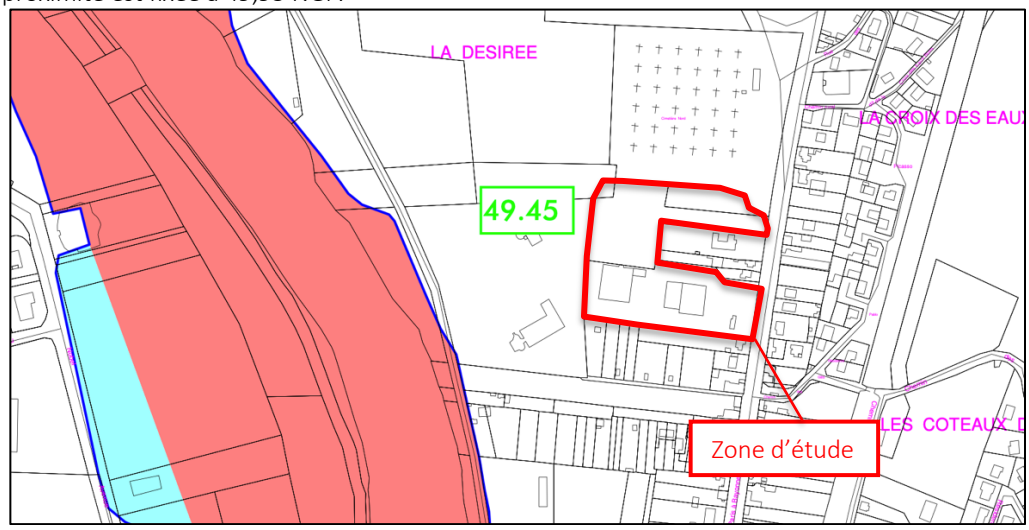


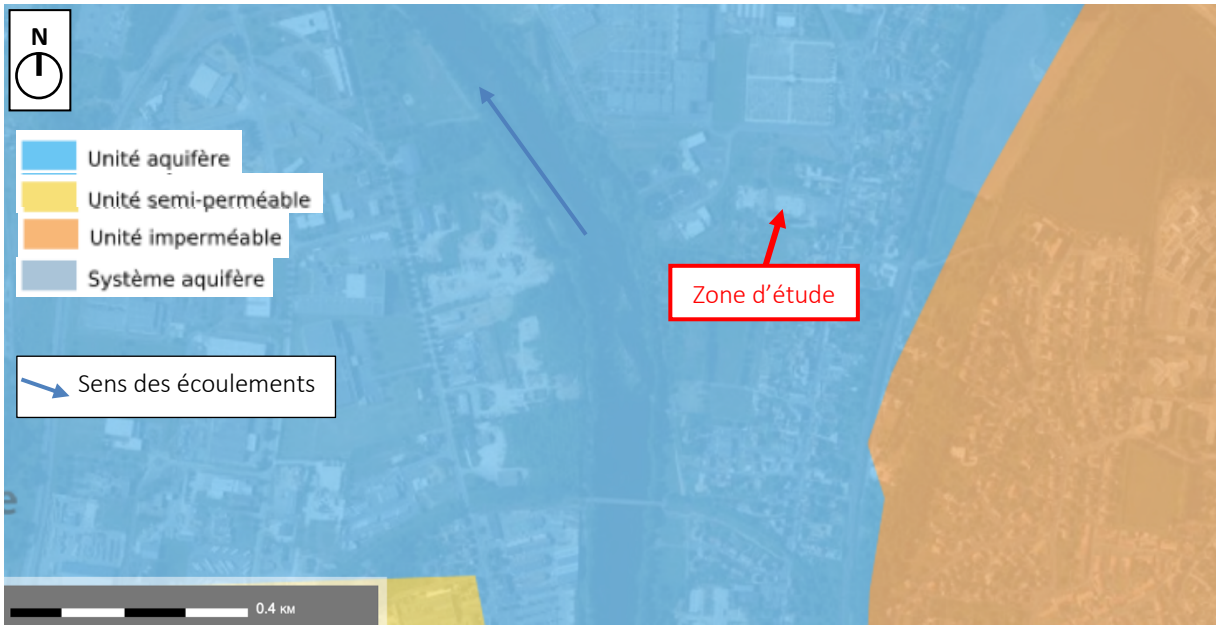
Figure 6 : PPRI de la Vienne à Chatellerault (source : NGE)

5.4 - CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE

5.4.1 - Aquifères au droit du site et risque d'inondation par remontée de nappe

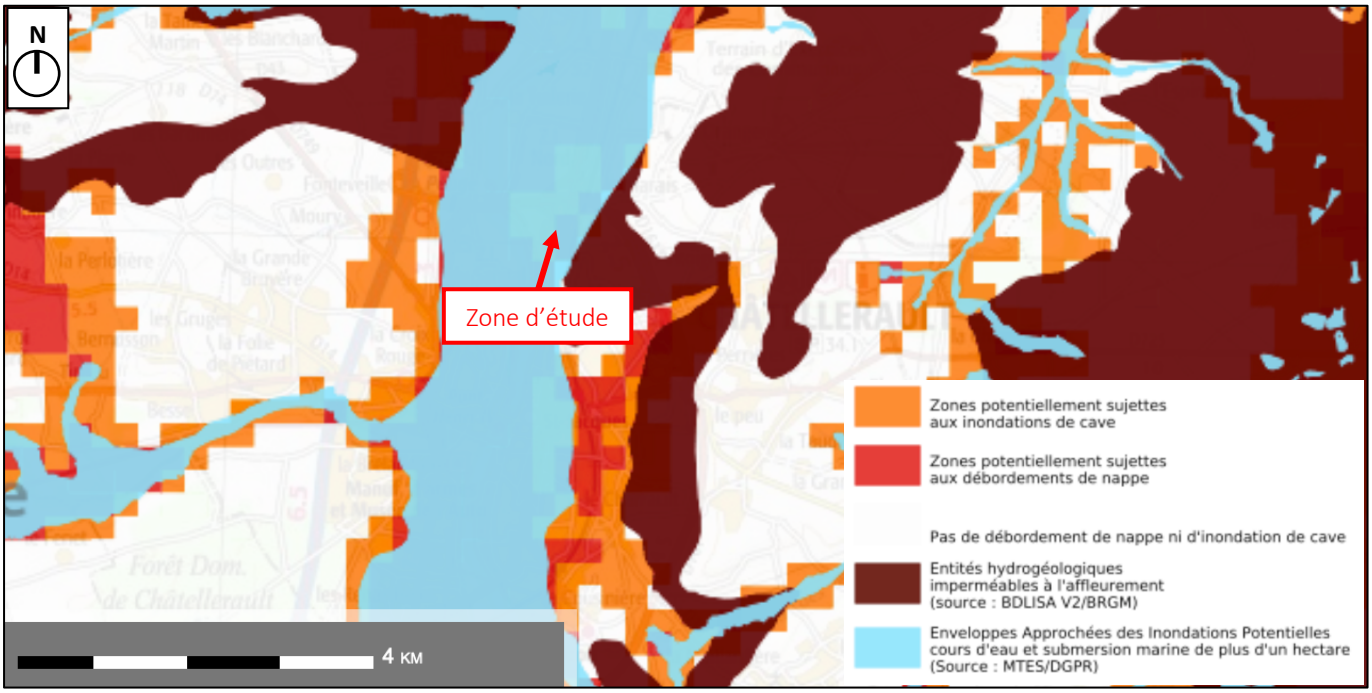
D'après les informations fournies par la carte géologique de Châtellerault et l'étude géotechnique, la première nappe rencontrée est celle de l'aquifère alluvial de la Vienne.
La nappe circule au droit du site vers 48,2 m NGF (ou 4,35 m/terrain actuel), au sein des alluvions anciennes, soit une entité aquifère comme l'indique la carte de la BD-LISA.

Figure 7 : Carte des entités hydrogéologiques affleurantes (BD-LISA – site du SIGESSN)



D'après la carte des zones sensibles aux remontées de nappe disponible sur le site Géorisques, le projet est localisé au droit de l'enveloppe approchée des inondations potentielles cours d'eau.
Cette cartographie a cependant été réalisée à l'échelle régionale et peut ne pas être représentative du contexte local.

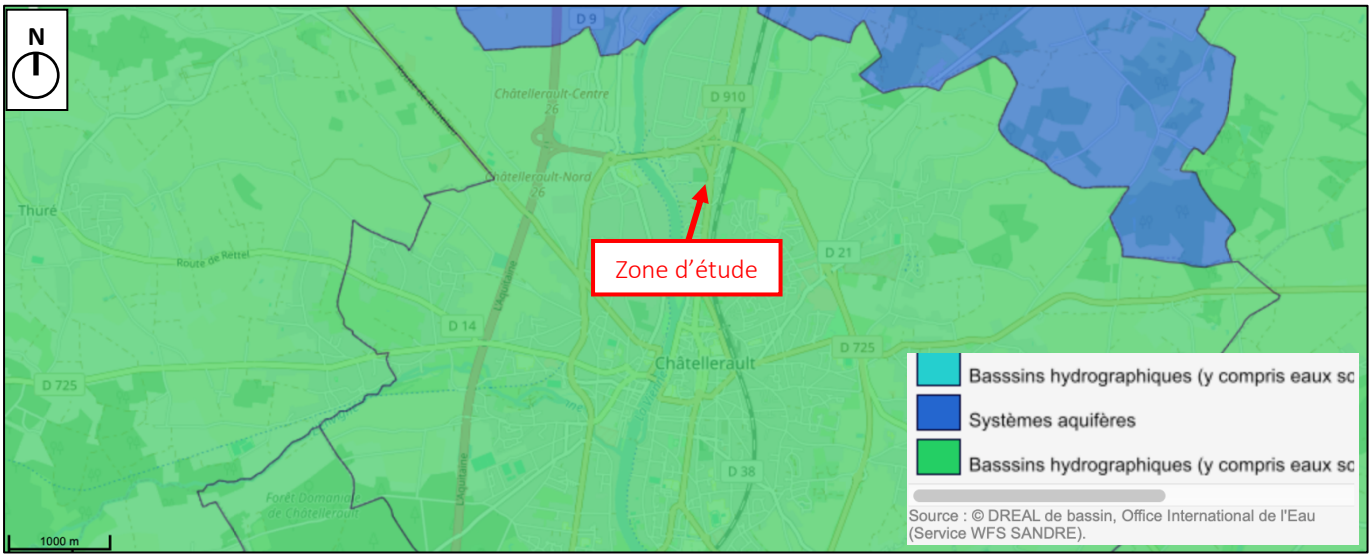
Figure 8 : Carte des sensibilités au phénomène de remonté de nappe (Source : SIGES Aquitaine)



5.4.2 - ZRE (Zone de Répartition des Eaux)

La commune de Châtellerault est localisée au droit de la Zone de Répartition (ZRE) « Système aquifère de la Vienne et du Cénomanien et bassin hydrographique du ENVIGNE et de l'OZON ». **Toutefois, le projet ne prévoit pas de rabattement de nappe. Il n'est pas donc pas concerné par cette localisation en contexte de ZRE.**

Figure 9 : Carte des zones de répartition des Eaux (ZRE)



5.5 - EXPLOITATION DES RESSOURCES EN EAU

Le projet en RDC ne prévoit aucun rabattement ni en phase chantier, ni en phase projet. Il n'est pas concerné par cette thématique. Il n'est pas non plus situé dans un périmètre de protection de captage.

5.6 - CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

5.6.1 - Qualité des sols et eaux souterraines : synthèse diagnostics pollution du site

Comme rappelé dans l'étude géotechnique de OPTISOL « *depuis la fermeture du site et le démantèlement des superstructures, plusieurs études ont été réalisées sur ce site par respectivement : VERITAS (en 2009), ANTEA (en 2011) puis HPC ENVIROTEC (en 2021).*

Les plans et tableaux ci-dessous figurants dans le dernier dossier de HPC ENVIROTEC donnent une bonne synthèse des résultats enregistrés.

Figure 10 : Cartographie de localisation des zones sources de pollution concentrée identifiées et à gérer (HPC Envirotec)

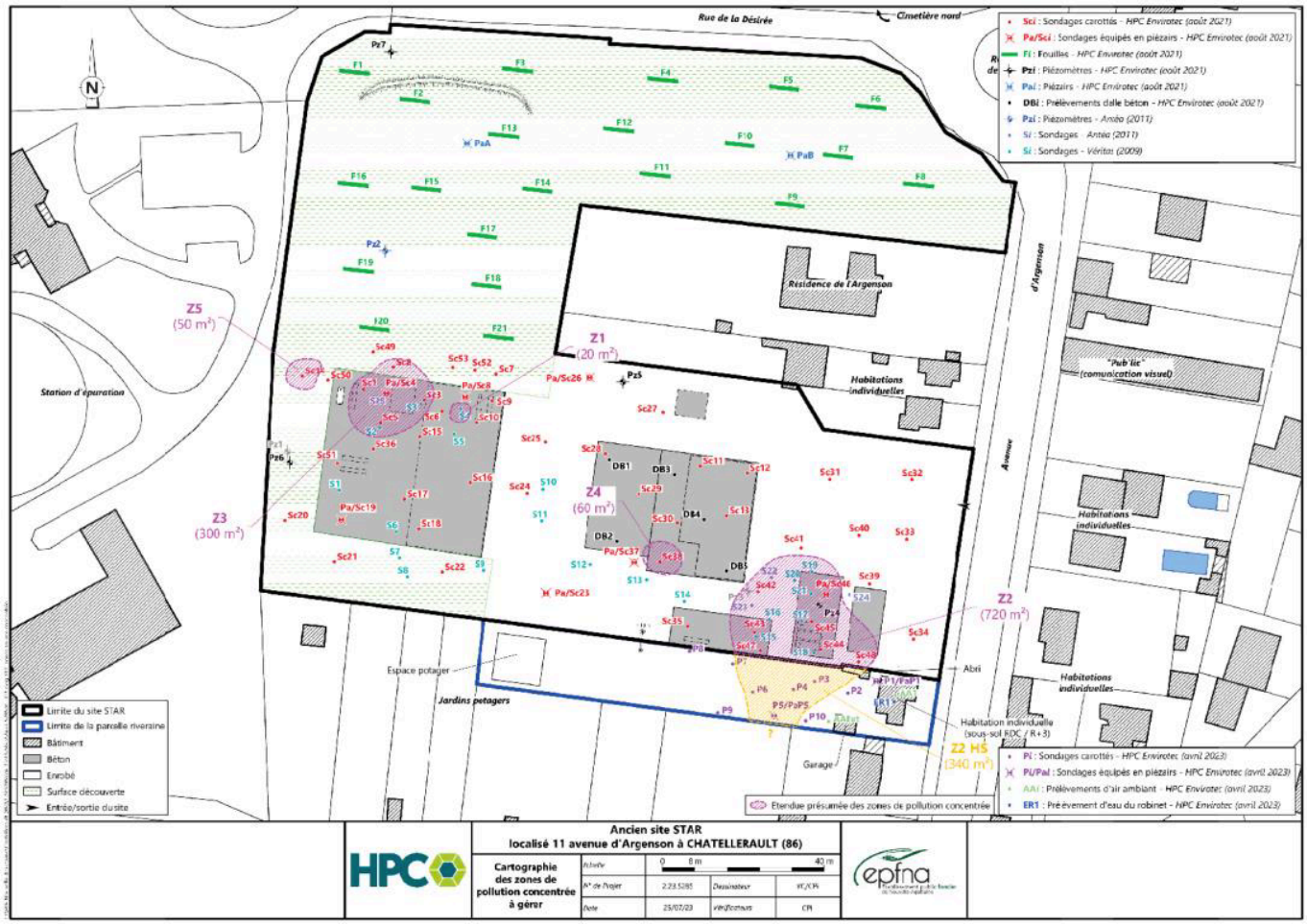


Tableau 4 : Synthèse des zones de pollutions (Source : HPC Envirotec)

Zones à traiter	Ouvrages concernés *(autres ouvrages inclus dans la zone)*	Concentrations max. sol (mg/kg MS) / air du sol (mg/m³)	Justification	Profondeurs min-max (m)	Surface estimée	Volume impacté (+/-20%) (m³)
Z1 (ancienne aire de lavage et anciennes fosses d'entretiens)	S4	**[Hydrocarbures C_{10}-C_{40}] = 2 520 mg/kg**	Impact ponctuel dans les sols non saturés en eau	1,0 - 4,0 m *(absence d'information entre 1,5 et 4 m de profondeur)*	~ 20 m²	~ 60 m³
Z2 (ancienne station-service)	S15, S17 à S23 Sc43, Sc45 à Sc48 *(S16, Sc44)*	**[Hydrocarbures C_5-C_{10}] = 360 mg/kg** **[Hydrocarbures C_{10}-C_{40}] = 12 000 mg/kg** [BTEX] = 26,19 mg/kg [HAP] = 34 mg/kg [Hydrocarbures C_5-C_{16}] = 547,3 mg/m³ [Benzène] = 0,20333 mg/ m³ [Chlorure de vinyle] = Saturation des supports [Naphtalène] = 0,2367 mg/ m³	Impact dans les sols jusqu'au toit de la nappe et dans les gaz des sols	0,0 - 5,0	~ 720 m²	~ 3 600 m³ Soit **~3 500 m³** après retrait du volume des cuves (100 m³)
Z3 (ancienne cuve d'huiles)	S25, Sc1 à Sc5 *(S2, S3)*	**[Hydrocarbures C_{10}-C_{40}] = 25 000 mg/kg** [Tétrachloroéthylène] = 2,33 mg/ m³ [Trichloroéthylène] = 0,0967 mg/ m³	Impact ponctuel dans les sols jusqu'au toit de la nappe et dans les gaz des sols	1,0 - 6,0	300 m²	~ 1 500 m³
Z4 (chaufferie)	Sc38	**[Hydrocarbures C_{10}-C_{40}] = 3 200 mg/kg**	Impact dans les sols en surface	0,0 - 0,5	60 m²	~ 30 m³
Z5 (bâtiment entretien)	Sc14	**[Hydrocarbures C_{10}-C_{40}] = 2 900 mg/kg** [HAP] = 21 mg/kg	Impact ponctuel dans les sols non saturés en eau	2,0 - 2,5	50 m²	~ 25 m³
				TOTAL	**~ 1 150 m²** Soit ~ 5,6 % de la surface du site [a]	**~ 5 115 m³ (soit ~ 9 210 t [b])**

en gras : les paramètres pour lesquels des seuils de coupure ont été définis, les autres paramètres correspondent aux autres teneurs significatives identifiées au sein de ces mêmes matériaux.

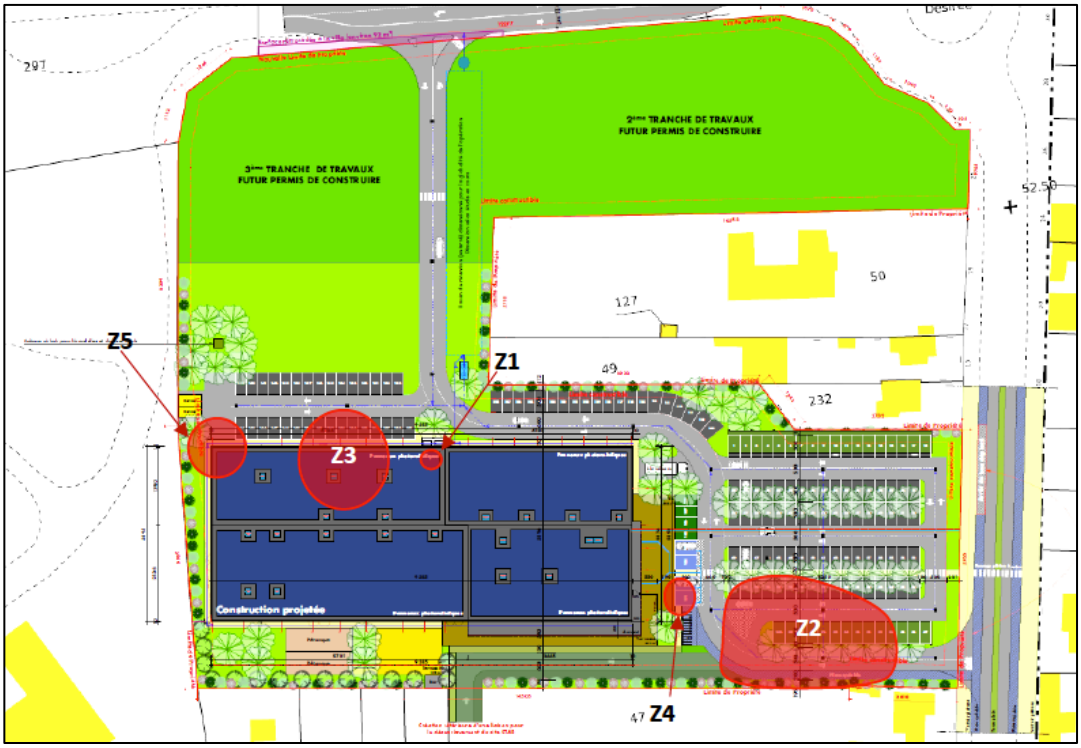
[a] : la surface de l'ancien site STAR considérée étant de 20 570 m²,

[b] : densité de 1,85 prise en compte.

Remarques : selon la période hydraulique, le toit de la nappe est globalement attendu vers 4-5 m de profondeur à l'Est et vers 6-7m à l'Ouest du site.

Le report de ces zones, uniquement présentent sur la Tranche 1 du projet global, sur le plan masse est présenté ci-dessous :

Figure 11 : Plan masse du projet et zones sources de pollution concentrée identifiées et à gérer (HPC Envirotec)



Le projet (Tranche 1) serait impacté sur une grande partie de sa façade Nord (Z1-Z3 et Z5), l'angle Sud-Est le serait dans une moindre mesure (Z4). La Z2 se situe plutôt sous le futur parking du projet.

5.6.2 - Plan de Gestion, HPC Envirotec (réf, HPC-F 2A/2.23.5285 a0)

Un Plan de Gestion a été réalisé par HPC Envirotec en juillet 2023, à la suite des diagnostics environnementaux réalisés précédemment.

Aucun seuil de réhabilitation n'a été défini pour le milieu « eaux souterraines ». Il est toutefois considéré que les **mesures de gestion devront permettre, a minima, de supprimer la phase surnageante identifiée au droit du site**.

Le Plan de Gestion, sur la base des contraintes spécifiques au site, a proposé 3 scénarios de gestion tels que :

Tableau 5 : Synthèse des scénarios envisagés par le Plan de Gestion (HPC Envirotec, juillet 2023)

Scénario	Technique de traitement envisagée
Sc1	• **Milieu sol** : excavation et évacuation en centres agréés de tous les matériaux des zones concentrées Z1 à Z5 et remblaiement à l'aide de matériaux inertes d'origine contrôlée
	• **Milieu eaux souterraines** : traitement des eaux souterraines par écrémage et oxydation chimique en fouille ouverte au droit de Z2
Sc2	• **Milieu sol** : excavation et traitement sur site en thermopile (désorption thermique) de tous les matériaux des zones concentrées Z1 à Z5 puis remise en fouille
	• **Milieu eaux souterraines** : traitement des eaux souterraines par écrémage et oxydation chimique en fouille ouverte au droit de Z2
Sc3	• **Milieu sol (zones Z1, Z3 à Z5) :** o excavation et évacuation en centres agréés des matériaux concernés • remblaiement à l'aide de matériaux inertes d'origine contrôlée
	• **Milieu eaux souterraines (zone Z2)** : traitement des eaux souterraines par pompage/écrémage (extraction multi-phase) in situ. • **Milieu sol (zone Z2)** : traitement par lavage + oxydation chimique in situ.

Le Plan de Gestion a été validé sur le plan sanitaire par une ARR prédictive. Elle a mis en évidence que « *le site, à l'issue de la mise en œuvre des mesures de gestion des sources concentrées ainsi que des mesures de maîtrise des impacts résiduels et dans le cadre des aménagements considérés, sera compatible avec l'usage futur envisagé de type « tertiaire/commercial* ».

5.6.3 - Activités au droit du site

D'après le Plan de Gestion de HPC Envirotec, « *le site n'est pas référencé dans les bases de données BASIAS (anciens sites industriels et activités de service), BASOL (sites et sols (potentiellement) pollués), ni dans les Secteurs d'Informations des Sols (SIS). Un récépissé de déclaration (*) pour le compte de M. Etienne THIBAULT, gérant de la société STAR a été délivré le 6 février 1964 par la Préfecture de La Vienne (récépissé n°1964-12) pour l'installation sur le site d'un dépôt souterrain de 57 000 L de carburants en 3 réservoirs :*

- *un de 7 000 L pour l'essence*
- *un de 23 000 L et un de 27 000 L pour le gasoil.*

(*) : l'origine de cette information provient du rapport de BURGEAP de mai 2021.

D'après la liquidation judiciaire de la société STAR émise en 2002, seule la société DAGUET est restée exploitante après cette date pour le stockage de liquides inflammables ayant fait l'objet d'une déclaration en 1964 (parcelle cadastrale AW 248). La fin de l'exploitation de l'activité de la société Daguet n'est à ce jour pas connue.
***Aucun document concernant la cessation d'activité, ni de déclaration de changement d'exploitant n'a été retrouvé**. Le statut administratif du site auprès des services instructeurs de l'état devra être connu avant le réaménagement du site, notamment pour l'établissement de l'ATTES-ALUR, obligatoire pour tout réaménagement d'un ancien site ICPE pour un usage différent de celui de la période d'activité (plus sensible).*
Selon les éléments transmis par l'EPF Nouvelle-Aquitaine, ces 3 cuves enterrées de l'ancienne station-service au Sud-Est du site ont fait l'objet d'une neutralisation en avril 2023 par la société SARP OSIS. Celles-ci, d'un volume total de 100 m3 sont encore présentes sur site (remplie de béton). »

5.6.4 - Aux environs immédiats du site

- CASIAS

La base de données CASIAS recense 4 sites (dont le site d'étude) dans un rayon de 500 m autour du site d'étude :

Tableau 6 : Sites CASIAS présents dans un rayon de 500 m autour du site d'étude (Source : Infoterre, BRGM)

ID du site	Distance au projet (m)	Nom du site	Type d'activité	Etat activité
POC8600841	0	Société de Transports Automobiles Rapides (STAR)	Dépôt d'essence et carbonisation du bois	Terminée
POC8601102	200	NAUD Georges	Travail des métaux	Terminée
POC8601719	110	TURQUOIS André, garagiste puis TURQUOIS fils	Garage-atelier-peinture	En activité
POC8602413	495	Compagnie Industrielle de Montage (C.I.M.)	Atelier de fabrication de serrurerie et de tuyauterie	Inconnue

Les sites CASIAS (hors STAR au droit du site) sont positionnés en latéral hydraulique par rapport au site (écoulements de la nappe vers le ru à l'est). Ils n'ont donc pas d'impact sur le site.

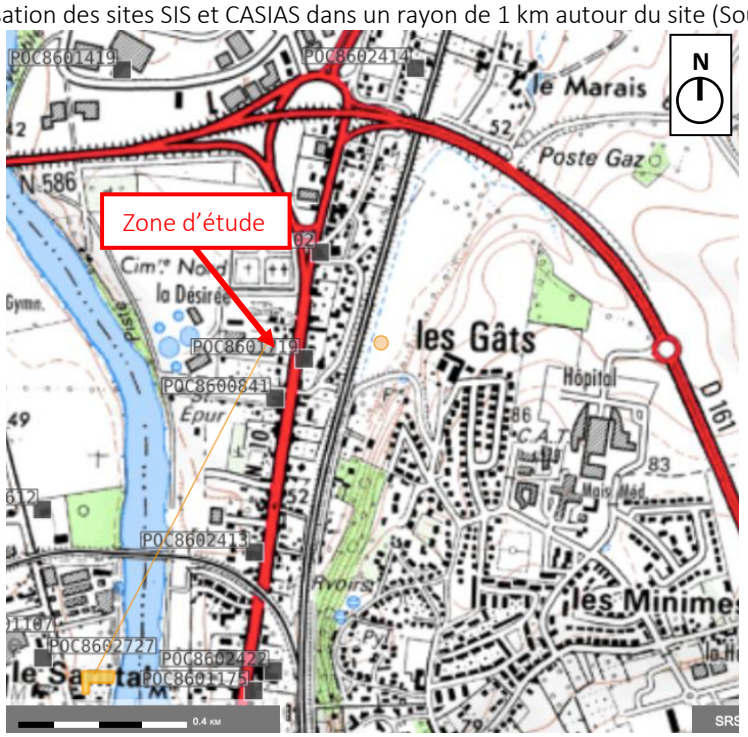
- SIS / ex-BASOL

La base de données SIS recense 1 site dans un rayon de 1 km autour du site d'étude :

Tableau 7 : Sites SIS présents dans un rayon de 1 km autour du site d'étude (Source : Infoterre, BRGM)

ID du site	Distance au projet (m)	Nom du site	Type d'activité	Etat activité
SSP0003851	850	ISOROY	Exploitation de stockage de bois et de production de panneaux	Terminée

Figure 12 : Localisation des sites SIS et CASIAS dans un rayon de 1 km autour du site (Source : Géoportail)



Le site SIS est de l'autre côté de la Vienne, donc n'aura aucun impact au droit du site.

5.7 - MILIEU NATUREL

5.7.1 - ZNIEFF et zone NATURA 2000

Les zones naturelles d'espaces protégés peuvent être classées en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique), en ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), en ZPS (Zone de Protection Spéciale), en zone de réserve naturelle et en zone Natura 2000.

Le site d'étude n'est pas référencé au droit d'une zone environnementale. Les zones naturelles du secteur d'étude sont référencées dans le tableau suivant :

Tableau 8 : Espaces naturel remarquables et réglementaires à proximité du site (Source : Infoterre, BRGM)

Typologie	Code et dénomination	Localisation vis-à-vis du site
ZNIEFF type I	540014456 – Forêt de Chatellerault	3,8 km au sud-ouest
ZNIEFF type I	540004608 – Les petites Maisons	5,6 km au sud-est
ZNIEFF type II	540003515 – Forêt de la Guerche et de la Groie	8 km à l'est
ZNIEFF type I ou ZSC ou Natura 2000	540014388 – Carrières des Pieds Grimauds	8,4 km au sud-est

La cartographie suivante localise ces zones dans le secteur d'étude.

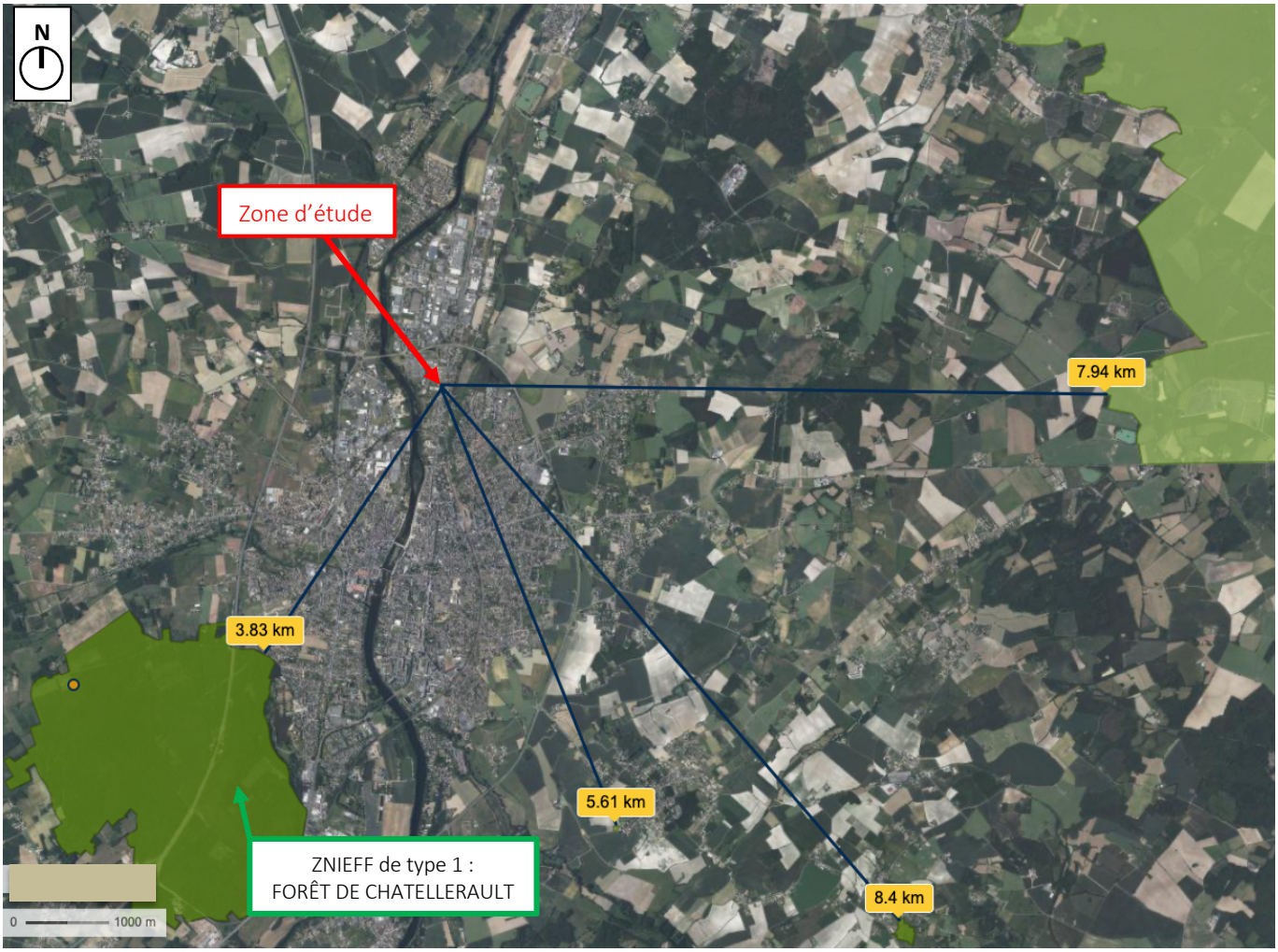


Figure 13 : Localisation des zones naturelles à proximité du site (Source : Soler IDE)

Le projet est localisé en dehors de ces zones naturelles. Seule la ZNIEFF de type 1 (Forêt de Chatellerault) est localisée dans un rayon de 5 km. La zone Natura 2000 la plus proche (Forêt de Moulière, Landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran) est localisée à 12 km au sud du site.

Ainsi, le projet n'a pas d'influence sur les zones Natura 2000 et les ZNIEFF à proximité. L'évaluation des incidences Natura 2000, présentée en **annexe 5**, conclut à l'absence d'incidence du projet sur les zones NATURA 2000 recensées proches du site.

5.7.2 - Zones humides

D'après le géoréférencement des zones humides potentielles de 2014, le projet serait localisé en partie hors zone humide et en partie en enveloppes potentiellement humides de probabilité assez forte à forte.
Cela provient de la proximité avec le ru Le Marais à 140 m l'est du site.

Aucun diagnostic n'a été réalisé.
Cependant, d'après l'étude historique, la totalité du site avait été artificialisée pour le stationnement des véhicules de transport de la société STAR jusque dans les années 2010 et l'arrêt de l'activité. Depuis, une partie du site (notamment les tranches 2 et 3) a été mise en friche sur environ 1ha.
La Tranche 1 est, quant à elle, restée artificialisée et a fait l'objet de dépollution / excavation récente. Elle ne peut donc pas être concernée par une zone humide.

Les Tranches 2 et 3 pourront faire l'objet d'un diagnostic, selon leur évolution.

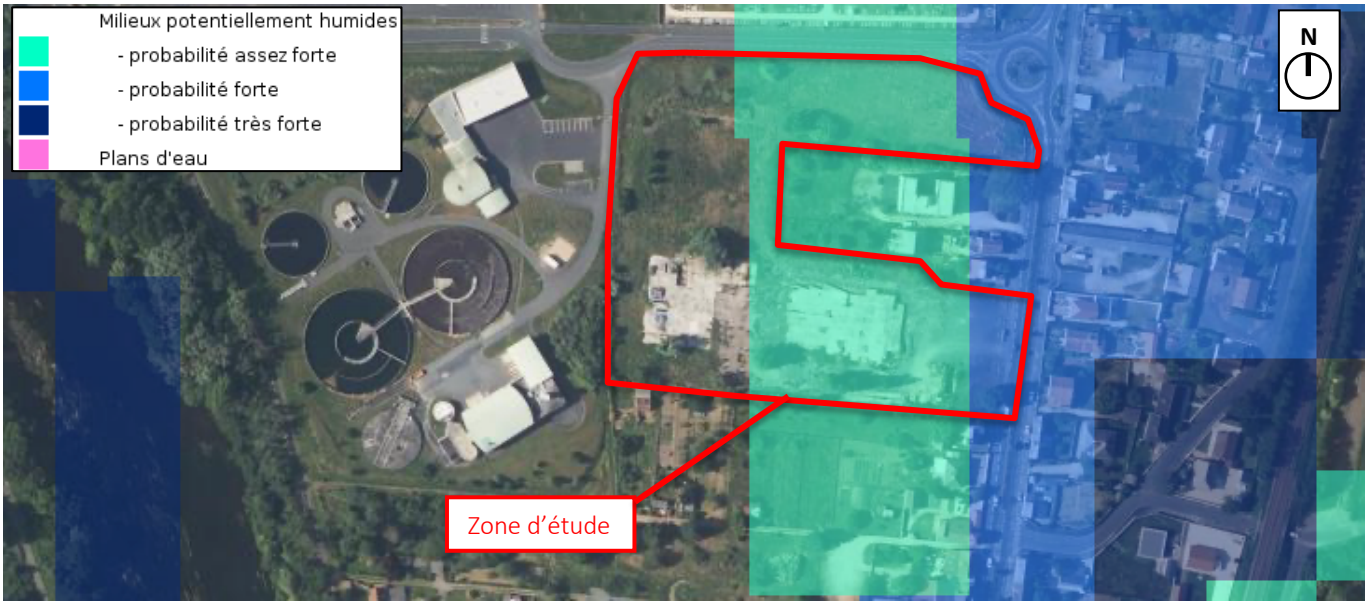


Figure 14 : Localisation des zones humides recensées dans la bibliographie (Source : Géoportail Biodiversité nouvelle aquitaine)

PIECE N°6 :
Document d'incidence-impact, mesures correctives ou compensatoires et moyens de surveillance des rubriques concernées

L'objectif de l'étude d'incidence est d'évaluer les incidences de chacune des actions du projet soumises à déclaration et d'évaluer les incidences globales. L'objectif est de limiter au maximum ces incidences en mettant en place des mesures réductrices si cela semble nécessaire ou souhaitable.

CHAPITRE 6 - RUBRIQUE 2.1.5.0 - GESTION DES EAUX PLUVIALES

6.1 - SPECIFICITES DU PROJET

Précédemment, le site était entièrement artificialisé (plateforme / parkings et bâtiments).
La situation transitoire consiste en un site mixte depuis une quinzaine d'années : environ 1 ha de friche végétale (anciens espaces de parkings du site STAR) et environ 1 ha d'espaces bitumés ou fondations des bâtiments du site STAR.

Le projet, pour la Tranche 1, prévoit de conserver environ les mêmes proportions de surfaces imperméabilisées que l'existant avant et après démolition.
Les projets des Tranches 2 et 3 ne sont pas arrêtés. Mais la totalité du site respectera le PLU, à savoir la conservation de 30% de la surface totale en pleine terre, répartie sur les 3 Tranches.

D'après le Plan de Gestion présenté précédemment, des zones de pollution ont été mises en évidence sur la Tranche 1. Suite aux travaux de dépollution engagés, une pollution résiduelle devrait être présente.
Au regard de ce contexte et des essais d'infiltration réalisés, la solution de l'infiltration (hors infiltration naturelle passive) n'a pas été retenue pour éviter toute remobilisation de pollution résiduelle.

C'est pourquoi, la gestion des eaux pluviales du projet comprendra de la rétention étudiée à l'échelle du site (Tranches 1 à 3).
Si la gestion qui est ici présentée est valable pour la Tranche 1, avec une approche pénalisante, **les Tranches 2 et 3 réaliseront leur propre gestion des eaux pluviales lorsque les projets seront définis.** Un Porté à Connaissance pourra alors être réalisé.

6.2 - BASSIN VERSANT CONSIDERE

Le projet s'inscrit dans le contexte suivant :

- Dans la plaine alluviale de la Vienne ;
- Hors zone inondable ;
- Dans une zone urbanisée. Il est donc encadré par des rues : rue de la Désirée (nord) et l'avenue d'Argenson (est) ; composées de complexes d'avaloirs dirigeant les eaux pluviales vers le réseau adéquat ;
- Les mitoyennetés encadrant le projet sont séparées par des clôtures à soubassements murés (dont les parcelles 49, 50 et 232 au centre, ainsi que sur le linéaire sud : parcelles 38, 39, 40, 41 et 47), conservant les pluies sur leur parcelle ;
- Exception de la parcelle 37, à l'ouest du site, correspondant à la station d'épuration et séparée par une clôture grillagée. Cependant, la gestion des eaux pluviales est gérée à la parcelle par la station d'épuration, notamment par sa voirie équipée d'un complexe d'avaloirs dirigeant les eaux pluviales vers le réseau adéquat.

Par conséquent, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est la surface du projet, soit 20 415 m2 .

Le projet est donc soumis à la rubrique 2.1.5.0 à titre déclaratif.

6.3 - SYNTHESE DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

D'après la notice de gestion des eaux pluviales du BET VRD « Abac Géo Aquitaine » (**annexe 4**), le projet prévoit **un système de rétention dimensionné jusqu'à l'occurrence 20 ans (volume utile de 423 m³),** par un ouvrage de rétention granulaire en structure de chaussée (chaussée réservoir en diorite) et rejet au réseau d'eau pluviale à débit régulé à 3 L/s/ha.

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.

6.4 - PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU de la ville de Châtellerault a été approuvé le 28 juin 2018 (modification simplifiée n°1 approuvée le 13/02/2020).
Le site à l'étude est localisé en zone U2l (d'après le zonage de synthèse).



Figure 15 : Localisation du projet dans le zonage réglementaire du PLU de la commune

Prescriptions générales – Eaux pluviales :

> Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées après stockage préalable, à la charge du demandeur, vers les canalisations ou fossés prévus à cet effet et désignés par les services compétents. Le recours aux solutions d'infiltration des eaux de ruissellement (y compris toitures) sera privilégié.
>
> En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le demandeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention, la régulation et l'évacuation de ses eaux pluviales.
>
> Les autorisations d'urbanisme peuvent également être subordonnées à la réalisation des aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, notamment ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété ceci en adéquation avec le règlement d'assainissement pluvial en vigueur. À cet égard, toutes les solutions susceptibles de favoriser l'infiltration et/ou le stockage des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et d'éviter la saturation des réseaux, de réduire les vitesses d'écoulement et les risques de débordement des cours d'eau d'autre part, doivent être mises en œuvre sauf impossibilité technique.

6.5 - GESTION DES EAUX PLUVIALES

La méthode de calcul appliquée dans la notice de gestion des eaux pluviales est une application de la **Méthodes des Pluies** (période de retour T = 20 ans) avec prise en compte des coefficients de Montana de la station Météo la plus proche de la commune de Châtellerault ; à savoir le station d'Archigny (86), voir **annexe 4**.

Comme présenté précédemment, des essais de perméabilité ont été réalisés sur site par la société OPTISOL. Les perméabilités relevées dans les limons sont comprises entre $1{,}5.10^{-6}$ m/s et $3{,}0.10^{-6}$ m/s, soit une faible perméabilité.

Ce résultat de perméabilité assez faible combiné à une présence potentielle de pollution résiduelle ne permettent pas d'envisager une infiltration sur site des eaux de pluies issues des surfaces imperméabilisées du projet. Ainsi, il a été adopté le principe d'une solution de stockage avant rejet à débit limité vers l'exutoire public existant sous l'Avenue d'Argenson.

6.6 - EVITER REDUIRE ANTICIPER

Comme indiqué précédemment, le site était entièrement artificialisé (plateforme / parkings et bâtiments). Cet état est pris en référence comme étant « l'existant », soit 100% imperméabilisé.
La situation transitoire consiste en un site mixte depuis une quinzaine d'années.

Aucune gestion des eaux pluviales n'était présente, hormis des gouttières redirigeant les eaux pluviales vers le réseau des EP.

Le projet s'attache, en revanche, à présenter une gestion de ses eaux pluviales pour diminuer le ruissellement conformément au SDAGE Loire-Bretagne.

Le projet est soumis à la rubrique 2.1.5.0 et à la démarche Éviter, Réduire, Anticiper, telle qu'énoncé dans le Guide technique pour l'instruction des dossiers d'eaux pluviales. Il a privilégié les fonctions de gestion des EP dans sa conception.

Éviter :
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.

Sa gestion comprend en premier lieu le stockage (423 m^3) des pluies jusqu'à l'occurrence vingtennale, avec autorisation de rejet au réseau à un débit de 3 L/s/ha.

A l'existant, il n'y a aucun volume spécifique d'infiltration et/ou rétention porté à notre connaissance.

Le projet est donc conforme avec le principe de diminution du ruissellement engendré par un projet.

Réduire :
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 m^3 (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 ;

C'est ainsi que le projet améliore à la parcelle la gestion des pluies jusqu'à l'occurrence 20 ans.

Anticiper :
La période de retour pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales est de 20 ans, avec un rejet possible au réseau d'eau pluvial limité à 3 L/s/ha.

6.7 - INCIDENCES DU PROJET SUR LES EAUX SOUTERRAINES

6.7.1 - Impacts en phase travaux

Impacts qualitatifs liés aux engins de chantier

En ce qui concerne les engins et produits de chantier, toutes les mesures seront mises en place pour minimiser la pollution des eaux superficielles et souterraines.
Quelques recommandations non exhaustives sont énoncées ci-après afin de limiter le risque de pollution par les hydrocarbures des eaux souterraines et superficielles :

- Contrôler l'état des engins, qui seront en conformité avec les normes actuelles, afin de prévenir les fuites éventuelles (exemple : flexibles hydrauliques en mauvais état) ;
- Stationner les engins sur des aires étanches pour permettre de capturer une éventuelle fuite d'hydrocarbures ;

Pour éviter toute pollution accidentelle par hydrocarbures des eaux souterraines conformément au décret n°77-254 du 8 mars 1977, aucun déversement d'huiles ou de lubrifiants ne sera effectué mais ces huiles seront collectées par un récupérateur agréé pour leur recyclage.
Notons qu'en cas de constat de déversement accidentel sur le sol, les matériaux souillés seront immédiatement enlevés et évacués par une entreprise agréée qui en assurera le traitement ou le stockage.
Afin de limiter la propagation de terre et donc de matières pouvant être mises en suspension dans l'eau en cas de pluies, les travaux devront faire l'objet des prescriptions suivantes :

- Les aires d'entreposage des matériaux, de lavage et d'entretien des engins de chantier seront dans la mesure du possible regroupées ;
- Le chantier sera maintenu en état permanent de propreté ;
- Le nettoyage des chaussées et autres ouvrages aux abords du chantier sera réalisé régulièrement.

Dans ce contexte, la phase de travaux du projet ne sera pas susceptible d'être à l'origine d'un risque de dégradation significative de la qualité des eaux souterraines.

Impacts quantitatifs sur les eaux souterraines

Le projet ne comprend pas de réalisation d'ouvrages enterrés. Aucun rabattement de la nappe superficielle ni d'éventuelles nappes sous-jacentes n'est donc à prévoir en phase de travaux ni de manière permanente. **La phase travaux du projet ne sera pas susceptible d'être à l'origine d'un risque de dégradation significative de la nappe souterraine sur le plan quantitatif.**

6.7.2 - Impacts en phase d'exploitation

Dans le cadre du projet, les eaux de ruissellement des surfaces imperméables et semi-imperméables seront collectées et conduites vers des ouvrages de rétention, puis rejetées au réseau EP à un débit régulé de 3 L/s/ha. Les ouvrages sont dimensionnés de manière à gérer une pluie jusqu'à une occurrence 20 ans.
Compte-tenu de la vocation de la parcelle (activité tertiaire : salle de jeux), les risques de pollutions accidentelles sont négligeables. Les concentrations concernées en pollution chronique seront très faibles.

Dans ce contexte, la phase d'exploitation du projet ne sera pas susceptible d'être à l'origine d'un risque de dégradation significative de la qualité des eaux souterraines.

6.8 - INCIDENCES DU PROJET SUR LES EAUX SUPERFICIELLES

6.8.1 - Impacts en phase travaux et Pollution liée au chantier

Lors de la phase travaux, une altération de la qualité des eaux superficielles peut apparaître. Les circulations d'engins et les ravinements risquent de conduire vers le réseau hydrographique de fines particules qui peuvent avoir des effets néfastes sur la qualité de l'eau :

- Formation d'un écran à la pénétration de la lumière ;
- Sédimentation et colmatage des fonds, avec perturbation de l'activité des microorganismes benthiques…

Par ailleurs, les phases de travaux constituent toujours un risque du fait de la présence d'engins mécanisés susceptibles de fuites d'hydrocarbures et du fait de l'utilisation de produits divers liés aux opérations de construction (ciments, liants…).
La phase de travaux peut induire également des risques vis-à-vis des écoulements des eaux superficielles pendant les périodes de terrassement.

La pollution liée aux travaux de construction correspond à un risque ponctuel dans le temps puisque strictement limité à la durée du chantier. Le risque se concrétise essentiellement par un risque d'entraînement de matières en suspension (lessivage des sols et talus mis à nu) ou de fuites accidentelles de produits polluants (huile, laitance du béton…) issues des engins et de leur entretien ou des matériaux de construction utilisés ou stockés sur le site.

Si la pollution liée aux travaux de construction peut être ponctuellement importante (MES, fuite accidentelle de produits polluants), il faut bien noter qu'il s'agit d'un risque strictement limité à la durée du chantier.

Les mesures préventives ou correctives à mettre en place sont essentiellement liées à la préservation de la qualité du milieu naturel, aux usages ou à la mise en place du chantier lui-même. Afin de limiter les incidences durant les travaux de réalisation de cet ensemble immobilier, quelques règles à adopter sont données ci-après :

- Une aire imperméabilisée destinée au stationnement et au stockage de matériaux sera imposée aux entreprises. C'est sur cette aire que seront réalisées toutes les opérations de ravitaillement et d'entretien d'urgence. Elle sera équipée d'un fossé permettant de collecter, de décanter et au besoin de piéger les déversements de substances nocives. Les produits seront stockés de manière à éviter tout épandage de polluants sur le sol ;
- On veillera à ce que le matériel utilisé soit en bon état de marche et ne présente pas de fuite d'huile. L'entretien des engins sera réalisé autant que possible dans les ateliers spécialisés des entreprises et non sur le site ;
- L'approvisionnement en carburant se fera quotidiennement hors du site ;
- Il ne sera pas utilisé de ciment ou de chaux dans la fabrication des chaussées ;
- Le chantier sera pourvu de sanitaires chimiques en bon état de fonctionnement au démarrage du chantier uniquement. Des WC reliés au réseau d'égouts seront installés au sein de la base de vie chantier le plus rapidement possible ;
- En fin de travaux, les entreprises seront tenues à une remise en état des lieux ;
- En somme, toutes les dispositions seront prises en phase chantier pour ne pas porter préjudice aux milieux aquatiques, tant quantitativement que qualitativement.

En considérant ces mesures préventives, aucun impact n'est attendu.

6.8.2 - *Impacts en phase d'exploitation*

Dans le cadre du projet, les eaux de ruissellement des surfaces imperméables et semi-imperméables seront collectées et conduites vers des ouvrages de rétention, puis rejetées au réseau EP à un débit régulé de 3 L/s/ha. Les ouvrages sont dimensionnés de manière à gérer une pluie jusqu'à une occurrence 20 ans. Une partie des eaux non retenues seront infiltrées au droit du site, via les espaces verts en pleine terre et participeront à la recharge du milieu hydrographique local.
Compte-tenu de la vocation de la parcelle (activité tertiaire : salle de jeux), les risques de pollutions accidentelles sont négligeables. Les concentrations concernées en pollution chronique seront très faibles.

Ainsi, la phase d'exploitation du projet ne sera pas susceptible d'être à l'origine d'un risque de dégradation significative des écoulements des eaux superficielles. L'infiltration des eaux pluviales participera également à la recharge des circulations superficielles.

6.9 - INCIDENCES DU PROJET SUR LE MILIEU NATUREL

6.9.1 - *Impacts en phase travaux*

Comme indiqué au paragraphe 5.7, le site projet se situe à plus de 3 km de la première ZNIEFF et plus de 8 km de la première zone Natura 2000. **Aucun impact sur le milieu naturel n'est attendu en phase travaux.**

6.9.2 - *Impacts en phase d'exploitation*

Le projet n'aura aucun impact sur les milieux naturel environnant en phase exploitation (projet n'ayant aucune activité humaine polluante au droit du site)**.**

6.10 - DOCUMENTS D'INCIDENCE - MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

6.10.1 - *Mesures de gestion quantitative et qualitative des eaux en phase travaux*

Les mesures usuelles suivantes seront adoptées :

- Mise en place de bacs de rétention pour le stockage des produits inflammables ou polluants (dans un espace couvert) ;
- Stockage des bidons d'huile en espace couvert et sur rétention ;
- Utilisation de sanitaires de chantier étanches ou raccordés au réseau public d'assainissement.

Aucun pompage en nappe n'est attendu en phase chantier.

6.10.2 - *Mesures de gestion quantitative et qualitative des eaux en phase d'exploitation*

Dans le cadre du projet, les eaux pluviales seront collectées et rejetées à débit régulé (3 L/s/ha) vers le réseau EP dédié. La zone du projet étant encadrée par des rues et leurs systèmes d'avaloirs, les risques de pollution accidentelle sont négligeables.

6.11 - SUIVI ET ENTRETIEN DES OUVRAGES

L'entretien, la pérennité des ouvrages de gestion des eaux pluviales et des espaces verts seront assurés par le Maître d'Ouvrage.

La SCI VERCHATEL s'engage à réaliser le suivi des prescriptions nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales et de leur entretien et données ci-dessous :

- Les produits de fauches des tontes des végétaux devront être enlevés afin d'éviter le colmatage des dispositifs de vidange.
- Un cahier d'entretien et de maintenance des ouvrages de gestion des eaux pluviales sera tenu à jour et à disposition de la police de l'eau et des concessionnaires.
- La cessation définitive, ou pour une période supérieure à 2 ans, de l'exploitation devra faire l'objet d'une déclaration par l'exploitant auprès du préfet.
- Le ramassage des feuilles et des détritus sera fait de façon régulière et le désherbage chimique est interdit.
- Les essences envahissantes non autochtones ou allergènes seront proscrites,
- Une inspection des canalisations de rejet et de vidange en fonction des évènements pluvieux sera réalisée en fonction de l'intensité des événements pluvieux ;
- Le nettoyage des grilles de vidange et des surverses sera réalisé au minimum une fois par an ;
- Le contrôle des branchements sera réalisé au minimum une fois par an,
- Le curage de l'ensemble des ouvrages de collecte des eaux pluviales devra être fait avant réception des ouvrages.

Plus spécifiquement, l'entretien des espaces verts participant à la gestion des eaux pluviales sera de deux ordres :

- L'entretien préventif courant :
  Il se fait selon les choix d'aménagements paysagers, comme pour un espace planté classique. Les espaces entretenus permettent une meilleure tenue des végétaux qui participent à l'aération du dispositif et donc à limiter son colmatage. L'entretien est donc faible et les coûts sont ceux d'un espace vert classique.
  En ce qui concerne la fonction hydraulique de ces espaces : une vérification du bon fonctionnement de l'ouvrage doit être effectuée par un contrôle visuel après chaque orage. La stagnation anormale d'eau après un épisode pluvieux est le signe d'un dysfonctionnement (colmatage, comblement) du système. Ce contrôle visuel pouvant être réalisé par les services d'entretien des espaces verts, il ne génère pas de surcoût d'entretien.
- L'entretien curatif en cas de dysfonctionnement (constat de colmatage ou comblement) : en cas d'observation d'une vidange trop lente du système, le service chargé de l'entretien courant pourra alerter le responsable de l'assainissement qui devra veiller à identifier la cause du problème et à y remédier. Généralement, il s'agira de faire remplacer les couches colmatées. Le coût de cet entretien est donc lié à plusieurs facteurs : la nature et la profondeur des éléments colmatés à remplacer et la fréquence.

6.12 - GESTION DES EAUX USEES

Les eaux usées seront raccordées au réseau EU existant de l'avenue d'Argenson (diamètre 350 mm), via la création d'une canalisation EU (diamètre 200 mm) au droit du site, raccordé sur un regard existant (voir plan de raccordement EU/EP en **annexe 4**).

PIECE N°7 :
COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES TEXTES REGLEMENTAIRES

CHAPITRE 7 - COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES SCHEMAS REGIONAUX

7.1 - PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI)

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) concrétise la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive inondation. Suite à la transposition en droit français de cette directive, le 12 juillet 2010, la politique à ce sujet a été rénovée, s'accompagnant désormais d'une Stratégie Nationale de Gestion du Risque d'Inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un PGRI.

Le PGRI du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 15 mars 2022, a été établi afin de réduire les impacts négatifs des inondations, tant humains que matériels et environnementaux. Il s'agit d'un document de planification fixant des objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et à l'échelle locale, notamment sur les Territoires à Risque important d'Inondation qui abritent les plus forts enjeux du bassin, édictant des dispositions à mettre en œuvre pour y parvenir. **Le projet est situé au sein de la zone TRI.**

Ci-dessous sont rassemblés les principaux objectifs du PGRI.
Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines (Sdage 2022-2027). Le projet est hors PPRI, il n'est donc pas concerné par les zones d'expansion des crues.

Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque. Le projet est hors PPRI, il n'est donc pas concerné par les zones d'expansion des crues.

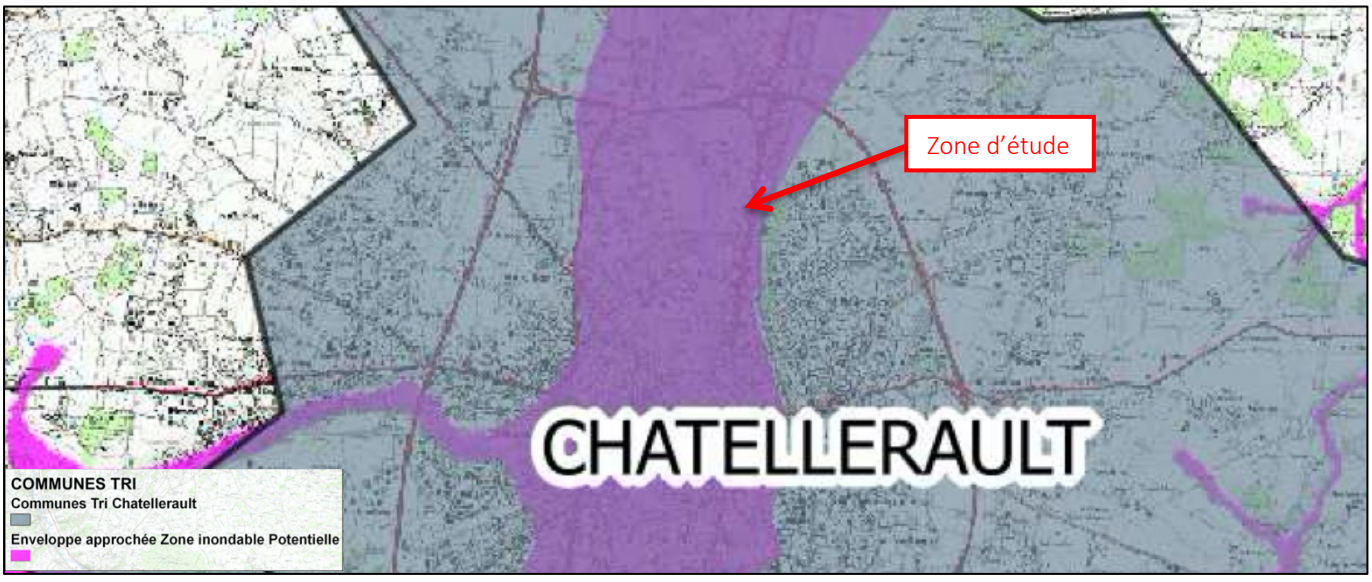
Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable. Le projet est hors PPRI et ne prévoit pas de logements ou bureaux, mais une zone d'activités.

Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale. Le projet est hors PPRI et n'est pas concerné par l'intégration d'aménagements de stockage de crues.

Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation. Le projet n'est pas relatif à des pouvoirs publics et n'a pas vocation à la prévision/prévention ou protection des crues.

Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale. Le projet n'est pas relatif à des pouvoirs publics et n'a pas vocation à la prévision/prévention ou protection des crues.

Figure 16 : Localisation du projet dans le zonage réglementaire du TRI de Chatellerault



7.2 - SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022-2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement de la Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du bassin Loire Bretagne, institué par la Loi sur l'Eau de 1992, a été approuvé le 20 décembre 1996.

Suite à la transposition en droit français de la Directive Cadre sur l'Eau par la loi du 21 avril 2004, le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 a été adopté le 18 mars 2022. Ce document intègre notamment :

- La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 31 décembre 2006 ;
- Loi de programmation dite « Grenelle de l'environnement » du 3 Août 2009.

Le SDAGE fixe les orientations fondamentales de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques (règles communes pour une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau), ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2027 :

- Atteindre le bon état écologique pour environ les deux tiers des masses d'eau de surface ;
- Atteindre le bon état écologique pour plus d'un tiers des masses d'eau souterraines ;
- Réduire les rejets, émissions et pertes de substances dangereuses ;
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Achever la mise en conformité des stations d'épuration urbaines ;
- Protéger les milieux aquatiques en développant les pratiques culturales agricoles ;
- Restaurer la continuité écologique des cours d'eau, dans le cadre de la trame bleue ;
- Développer les politiques de gestions locales autour des SAGES.

Pour une meilleure organisation et lisibilité du SDAGE, les enjeux de la gestion équilibrée de la ressource en eau ont été découpés en chapitres. Ces derniers synthétisent les objectifs du SDAGE pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et permettant d'atteindre les objectifs environnementaux.

Tableau 9 : Comptabilité du projet vis à vis du SDAGE 2022-2027

CHAPITRES	Concerné / non concerné	Justification
Chapitre 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau	NC	Le site d'étude n'est situé ni dans le lit mineur ni dans le lit majeur d'un cours d'eau.
Chapitre 2 : Réduire la pollution par les nitrates	NC	Le site n'aura pas d'usage agricole en phase projet.
Chapitre 3 – Réduire la pollution organique et bactériologique	Concerné	Le système de gestion des eaux usées est conçu avec un raccordement au réseau d'assainissement.
CHAPITRE 4 – Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	Concerné	Le site n'aura pas d'usage agricole en phase projet. Par ailleurs, la maitrise d'ouvrage s'engage à interdire l'utilisation des pesticides.
CHAPITRE 5 : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants	NC	Cet objectif revient aux différents acteurs publiques (État, région, département, commune) et non au porteur du projet.
CHAPITRE 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	NC	Le site n'est pas compris dans un périmètre de protection de captage (le plus proche étant situé autour de l'usine d'eau potable rue Jules Duvau).
CHAPITRE 7 : Maîtriser les prélèvements d'eau	NC	Aucun prélèvement en nappe ou en rivière n'est prévu par le projet en phase provisoire et en phase définitive.
CHAPITRE 8 : Préserver les zones humides	Concerné	Le site est cartographié au sein d'une enveloppe potentielle de zone humide (probabilité assez forte à forte). Il n'a pas été réalisé de diagnostic. Cependant, le site était entièrement anthropisé avant l'arrêt de son activité et la mise en friche d'une partie de celui-ci. La Tranche 1 est restée artificialisée, tandis que les Tranches 2 et 3 (non définies), pourront faire l'objet d'un diagnostic futur.
CHAPITRE 9 : Préserver la biodiversité aquatique	NC	Le site d'étude n'est situé ni dans le lit mineur ni dans le lit majeur d'un cours d'eau.

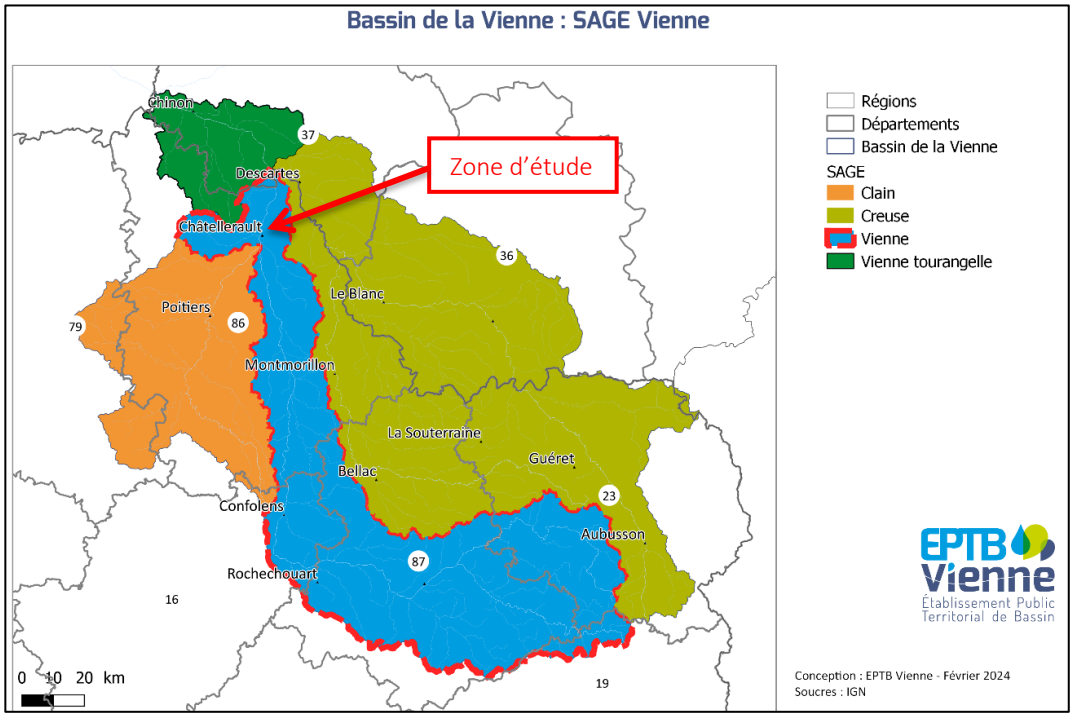
CHAPITRE 10 : Préserver le littoral	NC	Le site n'est pas situé sur le littoral
CHAPITRE 11 : Préserver les têtes de bassin versant	NC	Le projet n'est pas situé dans une tête de bassin versant.
CHAPITRE 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	NC	Cet objectif revient aux différents acteurs publiques (État, région, département, commune) et non au porteur du projet.
CHAPITRE 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers	NC	
CHAPITRE 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	NC	

Le projet a pris en compte au maximum des possibilités techniques et financières, les orientations / dispositions qui le concernent et entre donc dans le cadre des préconisations du SDAGE.

7.3 - SAGE VIENNE

Le projet est compris au sein du SAGE de la Vienne approuvé en 8 mars 2013.

Figure 17 : Localisation du projet dans le SAGE de la Vienne



Celui-ci édicte 13 règles. Les règles applicables au projet sont reprises dans le tableau ci-après :

Règles		
N°1	Réduction des rejets de phosphore diffus et ponctuels pour les stations d'épuration dont la capacité est comprise entre 200 et 2 000 équivalent/habitant (EH)	NC : Le projet n'est pas une station d'épuration
N°2	Réduction de l'utilisation des pesticides pour l'usage agricole	NC : Le projet n'a pas d'usage agricole
N°3	Limitation des flux particulaires issus des rigoles et fossés agricoles	
N°4	Gestion sylvicole	NC : le projet n'a aucune pratique forestière
N°5	**Mise en place d'une gestion des eaux pluviales**	**Concerné** : le projet prévoit une optimisation de la gestion des eaux pluviales en intégrant un dispositif de stockage (423 m3) jusqu'à la pluie de retour 20 ans, à rejet régulé à 3 L/s/ha
N°6	Restauration de la ripisylve	

N°7	Limitation du piétinement des berges et des lits par le bétail	NC : Le projet n'a pas d'interaction avec les berges de la Vienne
N°8	Encadrement de la création d'ouvrages hydrauliques	NC : Le projet n'a pas d'interaction avec les biefs (ouvrages hydrauliques) de la Vienne
N°9	Gestion des ouvertures périodiques d'ouvrages hydrauliques	
N°10	Gestion des Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP)	NC : Le projet n'est pas localisé dans une ZHIEP
N°11	Gestion des Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE)	NC : Le projet n'est pas localisé dans une ZSGE
N°12	Encadrement de la création des plans d'eau	NC : Le projet ne prévoit aucun nouveau plan d'eau et ne se situe pas au droit de l'un d'eux.
N°13	Gestion des plans d'eau	

Le projet reste compatible avec les règles du SAGE Vienne, notamment par le respect de la règne N°5 et la gestion des eaux pluviales prévues au projet. Il n'est pas concerné par les autres règles.

7.4 - SRCE POITOU-CHARENTES

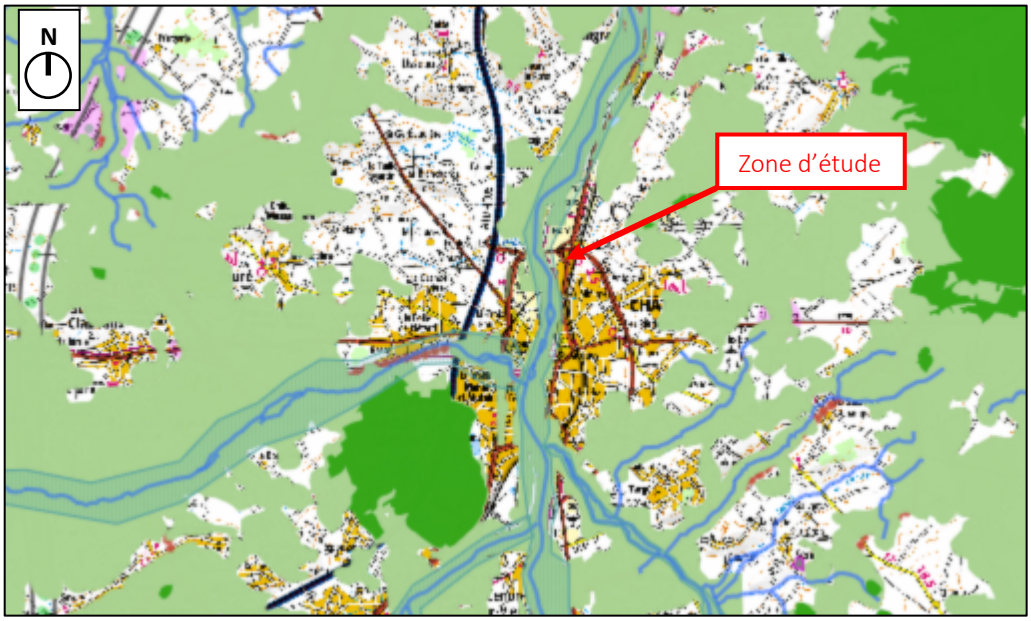
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le volet régional de la trame verte et bleue (TVB). Il a pour objectif principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le SRCE est un document cadre co-élaboré par l'État et le Conseil Régional. Il oriente les stratégies et les projets de l'État et des collectivités territoriales et de leurs groupements. Il s'impose à ces derniers.

Dans le cadre des objectifs de favoriser le développement d'habitats diversifiés capables d'accueillir des espèces aquatiques et terrestres, de maintenir de la multifonctionnalité des espaces boisés et de favoriser le vieillissement des peuplements et la présence de vieux bois, il est à noter que le projet respecte cet objectif via la création d'ouvrage de gestion des ruissellements afin d'éviter la création de désordre en aval et la destruction d'habitats naturel et de la population.

D'après la cartographie de l'Atlas du Poitou-Charentes, le projet est localisé en zone urbanisée et en-dehors des réservoirs de biodiversités ou corridors écologiques. Le projet n'est donc pas concerné par le SRCE.

Figure 18 : Localisation du projet dans le zonage réglementaire du SRCE Poit-Charente



CHAPITRE 8 - COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES ZONES NATURELLES ET NATURA 2000

Le projet n'appartient à aucune zone naturelle ni zone NATURA 2000. Il n'a pas d'influence sur les zones NATURA 2000 situées à proximité.

L'**annexe 5** présente la localisation des zones naturelles recensées et la note d'évaluation simplifiée NATURA 2000.

CHAPITRE 9 - COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L'ARTICLE L211-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet est compatible avec les objectifs de l'article L-211-1 du code de l'Environnement.

Notamment, le projet prévoit les moyens nécessaires pour la protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toutes natures et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques.

Le projet n'a pas d'impact sur la vie biologique du milieu récepteur, sur les zones humides ni sur les risques d'inondation.

PIECE N°8 : Limites de l'étude

La présente étude a été réalisée en fonction des données acquises au moment de l'étude. Une actualisation du dossier devra être effectuée dans le cadre d'un changement du projet d'aménagement.

L'aménagement a été réfléchi au droit du projet de manière à optimiser la gestion des eaux pluviales sur site afin de limiter l'érosion des sols et le ruissellement des eaux.

Il appartient au responsable du projet d'appliquer les prescriptions spécifiques liées à l'aménagement du projet (gestion des eaux pluviales).

Nous restons à la disposition des responsables du projet et des services de l'Etat pour tout renseignement complémentaire.

PIECE N°9 :
Éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier

ANNEXES

ANNEXE 1 DESCRIPTION DU PROJET – PC (Cerfa, Notice architecturale)
ANNEXE 2 LOCALISATION DU PROJET ET PLANS EXISTANTS
ANNEXE 3 PLANS DE MASSE ET COUPES DU PROJET
ANNEXE 4 NOTICE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES
ANNEXE 5 NOTICE D'INCIDENCE NATURA 2000 SIMPLIFIÉE

ANNEXE 1 DESCRIPTION DU PROJET – PC (Cerfa, Notice architecturale)

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager*

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. **Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS** et, si vous ne recevez pas de réponse de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

➔ **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous contacter :**

– soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services…) ;
– soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
– soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

➔ **Si vous recevez une telle correspondance avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**

➔ **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucune réponse de l'administration ne vous est parvenue à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux[1] après avoir :**

– adressé au maire, par voie papier (en trois exemplaires) ou par voie électronique, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : http://www.service-public.fr ;
– affiché sur le terrain ce récépissé pour attester la date de dépôt ;
– installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : http://www.service-public.fr ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

⚠ **Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

• dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
• dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal, excepté dans le cas évoqué à l'article 222 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

* Dans le cadre d'une saisine par voie électronique, le récépissé est constitué par un accusé de réception électronique.
[1] Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

Cadre réservé à la mairie

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° _____,

déposée à la mairie le : __ __/__ __/__ __ __ __

par : _____,

fera l'objet d'un permis tacite[2] à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

Cachet de la mairie

Délais et voies de recours

Le permis peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

[2] Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
cerfa
N° 13409*13

Demande de ☐ Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions
☑ Permis de construire comprenant ou non des démolitions

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

ⓘ Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

ⓘ Depuis le 1er septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs…).
- vous réalisez une nouvelle construction.
- vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- votre projet comprend des démolitions.
- votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie le __/__/____

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
- ☐ au Directeur du Parc National
- ☐ au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- ☐ au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

1 Identité du demandeur [1]

ⓘ Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

[1] Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

Date et lieu de naissance : Date : __/__/____

Commune :

Département : Pays :

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

c

Raison sociale

SCI VERCHATEL

N° SIRET

9 5 3 4 3 9 0 6 4

Type de société (SA, SCI…)

SCI

Représentant de la personne morale :

Nom

VERGNE

Prénom

Florent

2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 114 Voie : Avenue du Général de Gaulle

Lieu-dit :

Localité : LIBOURNE

Code postal : 3 3 5 0 0 BP : 2 5 3 Cedex :

Téléphone : 0 5 5 7 5 1 5 6 8 8 Indicatif pour le pays étranger :

Adresse électronique :

vergne.florent@wanadoo.fr

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

☑ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception. Elles feront l'objet d'un traitement de données dans le cadre de cette demande.

2Bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)[2]

ⓘ Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées.

Pour un particulier :

Nom

Prénom

Pour une personne morale :

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI…)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

[2] J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée. Elles feront l'objet d'un traitement de données dans le cadre de cette demande.

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Téléphone : Indicatif pour le pays étranger :

Adresse électronique :

@

3 Le terrain

3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

ⓘ Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire[3].

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 11 Voie : Avenue d'Argenson

Lieu-dit :

Localité : CHÂTELLERAULT

Code postal : 8 6 1 0 0

Références cadastrales[4] :

ⓘ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 14.

Préfixe : 0 0 0 Section : A W Numéro : 2 4 7 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 9901

3.2 Situation juridique du terrain

ⓘ Ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?	☐ Oui	☐ Non	☑ Je ne sais pas
Le terrain est-il situé dans un lotissement ?	☐ Oui	☑ Non	☐ Je ne sais pas
Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?	☐ Oui	☑ Non	☐ Je ne sais pas
Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ?	☐ Oui	☑ Non	☐ Je ne sais pas
Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ?	☐ Oui	☑ Non	☐ Je ne sais pas
Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ?	☐ Oui	☑ Non	☐ Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

[3] Si votre projet d'aménagement est situé dans le périmètre d'une opération de revitalisation du territoire et prévu par un contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA), la contiguïté des parcelles n'est pas requise dans le cadre d'une demande de permis d'aménager.
[4] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

4 À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

ⓘ Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction).

4.1 Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés quel que soit le secteur de la commune

ⓘ Cochez la ou les cases correspondantes.

☐ Lotissement

☐ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre

☐ Terrain de camping

☐ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances

☐ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés

☐ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports

☐ Aménagement d'un golf

☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

- Contenance (nombre d'unités) : _____

☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :

- Superficie en m² : _____
- Profondeur en m (pour les affouillements) : _____
- Hauteur en m (pour les exhaussements) : _____

☐ Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

☐ Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé[5] :

☐ Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux

☐ Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques[5] :

☐ Création d'une voie

☐ Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante

☐ Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle[5] :

☐ Création d'un espace public

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) : _____

[5] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

4.2 À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : _____ Surface de plancher maximale envisagée (en m²) : _____

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

☐ Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot

☐ Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande

☐ La constructibilité sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

☐ Consignation en compte bloqué ou ☐ Garantie financière d'achèvement des travaux

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? ☐ Oui ☐ Non

4.3 À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs : _____

Nombre maximal de personnes accueillies : _____

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL : _____

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL (m²) : _____

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

5 À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 Architecte

Vous avez eu recours à un architecte[6] : Oui ☐ Non ☐

Si oui, vous devez compléter les informations ci-dessous :

Pour un architecte personne physique :

Nom de l'architecte :

Prénom :

Pour un architecte personne morale :

Dénomination

CSV architecture

Raison sociale

CSV architecture

N° SIRET

C S V

Type de société (SA, SCI…)

SARL

Représentant de la personne morale :

Nom

CAZAJOUS

Prénom

Stéphane

Numéro : 9ter Voie : Route de lourdes

Lieu-dit :

Localité : JUILLAN

Code postal : 6 5 2 9 0 BP : Cedex :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes[7] : S 13590

Conseil régional de l'ordre : mid S 01506

Téléphone : 0 9 6 1 5 6 9 6 7 0 **ou** Télécopie : 0 5 6 2 3 8 3 9 1 5 **ou**

Adresse électronique :

contact @csvarchitecture.fr

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte, veuillez cocher la case ci-dessous[8] :

☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

5.2 Nature du projet envisagé

☑ Nouvelle construction ☐ Travaux sur construction existante

☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

[6] Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

[7] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes.

[8] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :
– Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;
– Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher ;
– Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
– Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Construction d'un complexe de loisirs « VERTI…GO » comprenant :
au RDC : un Laser Game, des jeux d'arcades, un Quizz Room, un Karaoké, un espace billard, un bowling et quatre cours de Padel,
au R+1 : une salle anniversaire, un Kids Park, et une aire de trampoline.

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : 115

Si votre projet est un ouvrage de production d'éléctricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol, indiquez sa puissance crête 250 kW et la destination principale de l'énergie produite :

Revente ÉNÉDIS

5.3 Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés : ___ dont individuels : ___ dont collectifs : ___
- Répartition du nombre total de logements créés par type de financement :

Logement Locatif Social ___ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) ___ Prêt à taux zéro ___

Autres financements : ___

- Mode d'utilisation principale des logements :

☐ Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) ☐ Vente ☐ Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

☐ Résidence principale ☐ Résidence secondaire

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser :

☐ Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin

☐ Autres annexes à l'habitation :

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

☐ Résidence pour personnes âgées ☐ Résidence pour étudiants ☐ Résidence de tourisme

☐ Résidence hôtelière à vocation sociale ☐ Résidence sociale ☐ Résidence pour personnes handicapées

☐ Autres, précisez :

- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type : ___
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces : 1 pièce ___ 2 pièces ___ 3 pièces ___ 4 pièces ___ 5 pièces ___ 6 pièces et plus ___
- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol ___ **et** au-dessous du sol ___
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

☐ Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires

- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :

☐ Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale
☐ Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir

5.4 Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

5.5 Destination des constructions et tableau des surfaces

ⓘ Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016.

Surfaces de plancher[9] en m² (article R.111-22 du code de l'urbanisme)

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée[10] (B)	Surface créée par changement de destination[11] (C)	Surface supprimée[12] (D)	Surface supprimée par changement de destination[11] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) – (D) – (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce	0	5044	0	0	0	5044
Artisanat[13]						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)	0	5044	0	0	0	5044

[9] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces disponible sur www.service-public.fr.
[10] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).
[11] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.
[12] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).
[13] L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

5.6 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

ⓘ Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5.

Surface de plancher en m² [14] (article R.111-22 du code de l'urbanisme)

Destinations (article R.151-27 du code de l'urbanisme)	**Sous-destinations** (article R.151-28 du code de l'urbanisme)	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée[15] (B)	Surface créée par changement de destination[16] ou de sous-destination[17] (C)	Surface supprimée[18] (D)	Surface supprimée par changement de destination[16] ou de sous-destination[17] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) – (D) – (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	0	5044	0	0	0	5044
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Lieux de culte						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
	Cuisine dédiée à la vente en ligne						
Surfaces totales (en m²)		0	5044	0	0	0	5044

[14] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces disponible sur www.service.public.fr.
[15] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).
[16] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.
[17] Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.
[18] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

5.7 Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : 0 Après réalisation du projet : 159

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse 1 des aires de stationnement :

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

Adresse 2 des aires de stationnement :

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement : m², dont surface bâtie : m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) :

6 À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

ⓘ Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation.
Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

☐ Démolition totale ☐ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logements démolis :

7 Participation pour voirie et réseaux

ⓘ Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur.

7.1 Pour un particulier

Nom

Prénom

7.2 Pour une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI…)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Adresse électronique :

@

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

8 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

☐ porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité (IOTA) soumis à déclaration Loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement

☐ porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement

☐ fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)

☐ porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement

☐ déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation

☐ relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

☐ a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme

Précisez laquelle :

☐ est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie

ⓘ Si votre projet conduit à porter atteinte à une allée d'arbres ou un à alignement d'arbres bordant une voie ouverte à la circulation publique au sens de l'article L. 350-3 du code de l'environnement, une autorisation doit être obtenue ou une déclaration réalisée en application de cet article.

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

ⓘ Informations complémentaires

☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

☐ se situe dans les abords d'un monument historique

☐ porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques

☐ si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement

9 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.
Je certifie exacts les renseignements fournis.
Je suis informé(e) qu'une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) pour le calcul des impôts directs locaux et des taxes d'urbanisme, sur l'espace sécurisé su site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ». Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

À

Fait le __ __/__ __/__ __ __ __

Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

– un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;

– un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;

– un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;

– deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;

– deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

10 Pour un permis d'aménager portant sur un lotissement

☐ En application de l'article L. 441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

☐ Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Information à remplir sur le professionnel sollicité :

☐ architecte ☐ paysagiste-concepteur

Pour un architecte personne physique :

Nom | Prénom

Pour un architecte personne morale :

Dénomination | Raison sociale

N° SIRET | Type de société (SA, SCI…)

Représentant de la personne morale :

Nom | Prénom

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Téléphone :

Adresse électronique :

@

Pour les architectes uniquement :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes[19] :

Conseil régional de l'ordre de :

[19] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes. Les six premiers caractères correspondent au numéro d'inscription à l'ordre des architectes.

Références cadastrales : fiche complémentaire

ⓘ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : 000 Section : AW Numéro : 51p Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 7420

Préfixe : 000 Section : AW Numéro : 247p Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 9901

Préfixe : 000 Section : AW Numéro : 248p Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 684

Préfixe : 000 Section : AW Numéro : 296p Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 262

Préfixe : 000 Section : AW Numéro : 299p Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2148

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Superficie totale du terrain (en m²) : 20415

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.
Dans le cas où votre demande relèverait de la compétence de l'État, vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère chargé de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère chargé de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact https://www.cnil.fr/fr/plaintes.

* https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire

ⓘ Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.
Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.
Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.
Dans le cadre d'une saisine par voie papier, vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme].
Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national…)[20] ou si des travaux de surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de dérogation à des règles de construction [Art. L.112-13 du code de la construction et de l'habitation].
Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PC1, PC2 et PC3, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [Art. A. 431-9 du code de l'urbanisme].

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☑ PC1. **Un plan de situation** du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☑ PC2. **Un plan de masse** des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☑ PC3. **Un plan en coupe** du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☑ PC4. **Une notice** décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PC5. **Un plan des façades et des toitures** [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PC6. **Un document graphique** permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme][21]	1 exemplaire par dossier
☑ PC7. **Une photographie** permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme][21]	1 exemplaire par dossier
☑ PC8. **Une photographie** permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme][21]	1 exemplaire par dossier

[20] Se renseigner auprès de la mairie.
[21] Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.

2 Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet

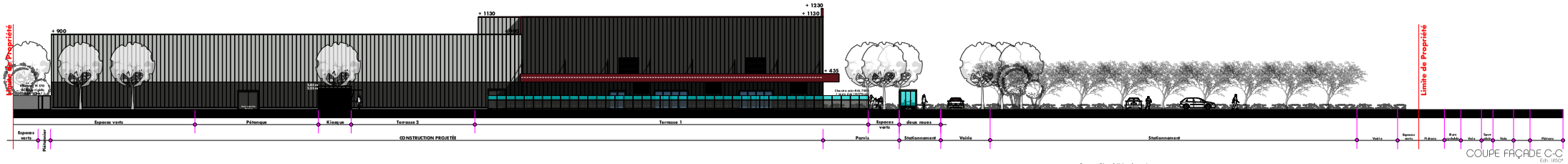
Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ PC9. **Un document graphique** faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
☐ PC10. **L'accord du gestionnaire** du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national :	
☐ PC10-1. **Une notice complémentaire** indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :	
☐ PC10 -2. **Le dossier** prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
☐ PC11. **L'étude d'impact** ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC11-1. **L'étude d'impact** actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L. 414-4 du code de l'environnement :	
☐ PC11-2. **Le dossier d'évaluation des incidences** prévu à l'Art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif:	
☐ PC11-3. **L'attestation de conformité** du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :	
☑ PC12. **L'attestation** d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :	
☐ PC13. **L'attestation** de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un agrément :	
☐ PC14. **La copie de l'agrément** [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :	
☐ PC15. **Une notice** précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique :	1 exemplaire par dossier
☐ PC16. **L'étude de sécurité** [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique ou la réglementation environnementale :	
☑ PC 16-1. **Le formulaire** attestant la prise en compte de la réglementation thermique et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, prévu par les articles R. 122-22 et R. 122-23 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme] **OU** ☐ PC 16-1-1. **Le formulaire** attestant la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie en application de l'article R. 122-24-1 et R. 122-24-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est situé à proximité d'une canalisation de transport dans une zone de dangers :	
☐ PC 16-2. **L'analyse** de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes, prévue à l'art. R. 555-31 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 k) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la construction d'un bâtiment comportant un lieu sécurisé auquel ont accès les véhicules de transport de fonds en vue de leur chargement ou déchargement :	
☐ PC 16-3. **Le récépissé** de transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds [Art. R. 431-16 l) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet fait l'objet d'une concertation :	
☐ PC16-4. **Le bilan de la concertation** et **le document conclusif** [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé:	
☑ PC 16-5. **Une attestation** établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols :	
☐ PC 16-6. **Une attestation** établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R.431-16 o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :	
☐ PC 16-7. **L'attestation** montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151-41 4° du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :	
☐ PC17. **Un tableau** indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

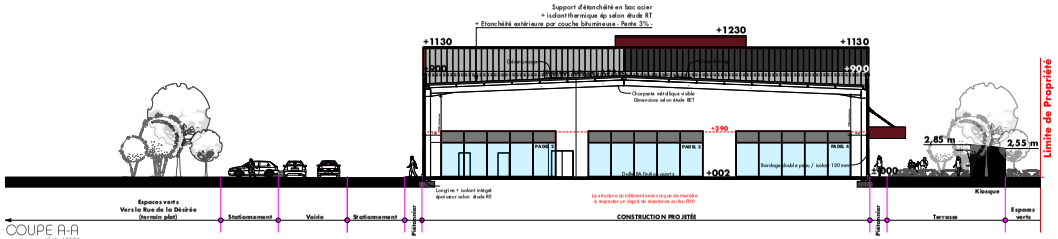
Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme] :	
☐ PC17-1. **Un tableau** indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la construction d'un immeuble collectif de plus de douze logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher, située dans une commune faisant l'objet d'un arrêté de carence en logements sociaux, et en l'absence de dérogation préfectorale :	
☐ PC 17-2 **Un tableau** indiquant le nombre de logements familiaux et la part de ces logements familiaux correspondant à des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social [Art. R. 431-16-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :	
☐ PC18. **La délimitation** de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC19. **La mention de la surface** de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC20. **L'estimation sommaire** du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC21. Dans les communes de la métropole, **l'engagement du demandeur** de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.831-1 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une dérogation aux règles de gabarit en cas de PLU en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :	
☐ PC22. **Un document** prévu aux articles R. 171-1 à R. 171-5 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC23. **Un document** par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un défrichement :	
☐ PC24. **La copie de la lettre du préfet** qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :	
☐ PC25. **Une justification du dépôt de la déclaration** au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC25-1. **Le récépissé de la demande d'enregistrement** lorsqu'il s'agit d'une installation classée pour la protection de l'environnement pour laquelle une demande d'enregistrement a été déposée en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un permis de démolir :	
☐ PC26. **La justification du dépôt** de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] **OU**, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir : ☐ PC27. **Les pièces à joindre** à une demande de permis de démolir, selon l'annexe page 22 [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un lotissement :	
☐ PC28. **Le certificat** indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al.) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

☐ PC29. **Le certificat** attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC29-1. **L'attestation de l'accord** du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22-1 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :	
☐ PC30. **La copie des dispositions du cahier des charges** de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 qui indiquent le nombre de m² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC31. **La convention** entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national (OIN) :	
☐ PC 31-1. **L'attestation** de l'aménageur certifiant qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés à l'article R. 331-5 du code de l'urbanisme [Art. R. 431-23-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :	
☐ PC 31-2. **L'extrait de la convention** précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :	
☐ PC32. **Le plan de division** du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC33. **Le projet** de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si le projet est soumis à la redevance bureaux :	
☐ PC 33-1. **Le formulaire** de déclaration de la redevance bureaux [Art. R. 431-25-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :	
☐ PC34. **Le plan de situation** du terrain sur lequel sont réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] **OU** ☐ PC35. **La promesse synallagmatique** de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants :	
☐ PC36. **Une notice** précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :	
☐ PC37. **La copie de la lettre du préfet** attestant que le dossier de demande est complet. [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :	
☐ PC38. **Le récépissé de dépôt** en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article R. 146-14 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires
Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :	
☑ PC39. **Le dossier spécifique** permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu à l'article R. 122-11 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

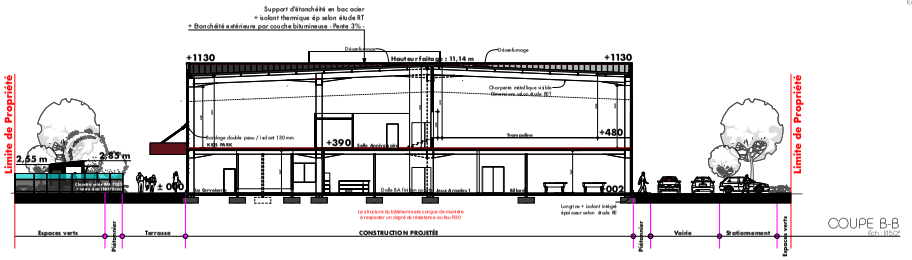
☑ PC40. **Le dossier spécifique** permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 122-11 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :	
☐ PC40-1. **Une note** précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 112-13 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :	
☐ PC 40-2. **Une demande de dérogation** comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 112-9 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre de l'article L. 151-29-1, L. 152-5, L.152-5-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :	
☐ PC40-3. **Une note** précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1, L. 152-5, L.152-5-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une dérogation aux règles de hauteur du plan local d'urbanisme prévue à l'article L.152-5-2 du code de l'urbanisme :	
☐ PC40-4. **Une demande** de dérogation comprenant le document prévu à l'article R.171-3 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité environnementale [Art. R.431-31-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :	
☐ PC41. **Une copie du contrat** ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :	
☐ PC42. **Une copie du contrat** ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :	
☐ PC43. **Le dossier** d'autorisation d'exploitation commerciale [Art. R. 431-33-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone réglementée s'agissant de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :	
☐ PC44. **Le dossier** de demande d'autorisation de travaux [Art. L.126-20 et L.183-14 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant]	3 exemplaires du dossier spécifique + 1 exemplaire supplémentaire si l'avis ou l'accord est requis de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France
Si votre projet est soumis, au titre du code du tourisme, à une autorisation de location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme tenant lieu d'autorisation d'urbanisme :	
☐ PC 45. **Un document** contenant la mention et les éléments prévus au 1) de l'article R. 324-1-7 du code du tourisme.	1 exemplaire par dossier
Si vous bénéficiez, lorsque votre projet est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid, d'une dérogation :	
☐ PC 46. La décision prise sur la demande de dérogation à l'obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie [Art. R.431-16 q) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier



COUPE FAÇADE C-C
Ech. 1/150e



COUPE A-A
Ech. 1/150e



COUPE B-B
Ech. 1/150e

Notice descriptive

PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Parcelle :
Le projet se trouve sur la commune de Châtellerault, au 11 Avenue d'Argenson (section cadastrale AW n°51, 247, 248, 296 & 299). La surface de l'ensemble des parcelles est de 20 415 m².
Il s'agit de l'ancien site "STAR". Ce dernier est en cours de dépollution. Il sera livré libre de toute construction.

Relief :
Le Terrain est plat sur son ensemble.

Orientation :
La parcelle peut se diviser en trois zones. Une première objet du présent permis de construire exposée Est-ouest, une seconde (2ème tranche de travaux) exposée de la même façon et une troisième (3ème tranche de travaux) exposée Nord-Sud

Végétation :
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.
Les essence seront choisies parmi la palette des haies bocagères existantes et mélangées, complétées par des espèces caduques et persistantes afin d'obtenir un aspect naturel et irrégulier.

Environnement bâti :
Le terrain est situé en tampon entre une zone d'habitations individuelles et collectives, et une zone commerciale.
Les bâtiments avoisinants sont de type R+1 et couverts par des toitures en tuiles.

PRÉSENTATION DU PROJET

Aménagement du terrain :
L'aménagement du terrain sera adapté suivant la topographie de la parcelle.

Implantation et accès :
L'accès actuel à la parcelle est situé à l'Est de cette dernière. Il sera légèrement déplacé au sud-est pour créer une zone sécuritaire et éviter les embouteillages sur l'avenue. L'arrêt de bus sera repositionné sur l'angle nord-est (même secteur).
Un deuxième accès sera créé au Nord de la parcelle. Un aménagement routier est prévu à cet endroit pour fluidifier la circulation et éviter de saturer le rond point de la "désirée" en cas de forte affluence. Il desservira, à terme, les deux futures tranches de travaux.
Une troisième possibilité d'accès restera en attente au Sud de la parcelle pour le désenclavement du site STAR (liste des emplacements réservés).
L'implantation du bâtiment sera dans l'axe Est - Ouest en prolongement du parking situé sur l'entré de la parcelle. Les accès au bâtiment seront situées à l'est.

Description du Projet :
Le projet consiste en la création d'un complexe de loisirs "VERTI...GO". Il sera composé de :
- RDC : le hall d'entrée desservira un espace de jeux d'arcade, un laser Game, un espace bar, un bowling, un espace "billard", un Quizz Room, un karaoké, quatre terrains de padel et une Cervoiserie (cette dernière ayant également, un accès direct depuis l'extérieur). Une terrasse en partie couverte sera affectée à la Cervoiserie. Elle sera délimitée par des claustras (acier et verre). Un kiosque bardé de bois sera positionné au niveau des terrasses de la Cervoiserie et servira de bar extérieur pour la terrasse.
- R+1 : deux escaliers permettront d'accéder à une salle d'anniversaire, une aire de trampoline, un Kids Park et aux locaux sociaux (un bureau, une salle de repos et deux vestiaires). Un bar (avec réserve) sera mis en place pour l'ensemble des activités. La salle d'anniversaire, l'aire de trampoline et le Kids Park (positionnés à l'étage) pourront être fermés sans bloquer l'accès aux autres activités (horaires différents).

Le bâtiment sera couvert de panneaux photovoltaïques. A la surface nécessaire réglementairement en toiture (30% , soit 1080 m²), seront ajoutés 1820 m² compensant l'obligation de la mise en place d'ombrières sur le parking (50% de 3200 m² de voirie + stationnement = 1600 m²).
Le parking bordera le bâtiment sur ses faces Est et Nord. Le nombre de places de stationnement sera de 359 (dont 4 places PMR, 1 zone stationnement 2 roues et 4 places pour les véhicules électriques). Un abri vélo couvert (16 places), disposant d'un éclairage et surveillé sera mis en place à proximité de l'entrée du bâtiment. Sa structure sera en aluminium (RAL 7016). Trois de ses faces seront fermées en verre.
57 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.
La zone extérieure dédiée à la cervoiserie sera clôturée (angle sud-ouest du bâtiment) par un grillage rigide de teinte grise (RAL 7016) et d'une hauteur de 1,70 ml (voir plan de masse).
En ce qui concerne les ordures ménagères, ces dernières seront traitées par un prestataire privé. Un emplacement de bennes est prévu sur le site.
NB : les enseignes représentées en façade sont à titre indicatif. Elles seront sujettent à une future demande d'enseigne.

Traitement des abords :
Il n'est pas prévu de fermer la parcelle sur le domaine public. Les murs et clôtures grillagées en place sur les limites séparatives suffisent à l'activité. Celles en mauvais état, ou endommagées lors de la dépollution seront remplacées par des clôtures équivalentes. Une Déclaration de Travaux pourra être déposée.

Nature des matériaux :
- mur : Bardage métallique double peau et aluminium
- menuiseries : Aluminium
- couverture : Bac acier

Couleurs de la construction :
- mur : Rouge brun, gris clair et gris foncé
- menuiseries : Gris foncé
- couverture : Gris

Bardage plein double peau - lames verticales - RAL 7022
Bardage plein double peau - lames verticales - RAL 7035
Bandeau - Auvents - Casquette - RAL 3011
Menuiseries aluminium - RAL 7022


Photo 1

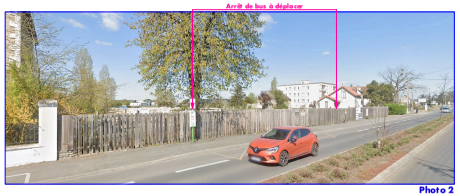


Photo 2

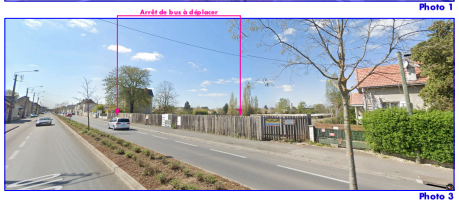


Photo 3


Photo 4


Photo 5


Photo 6


Photo 7


Photo 8

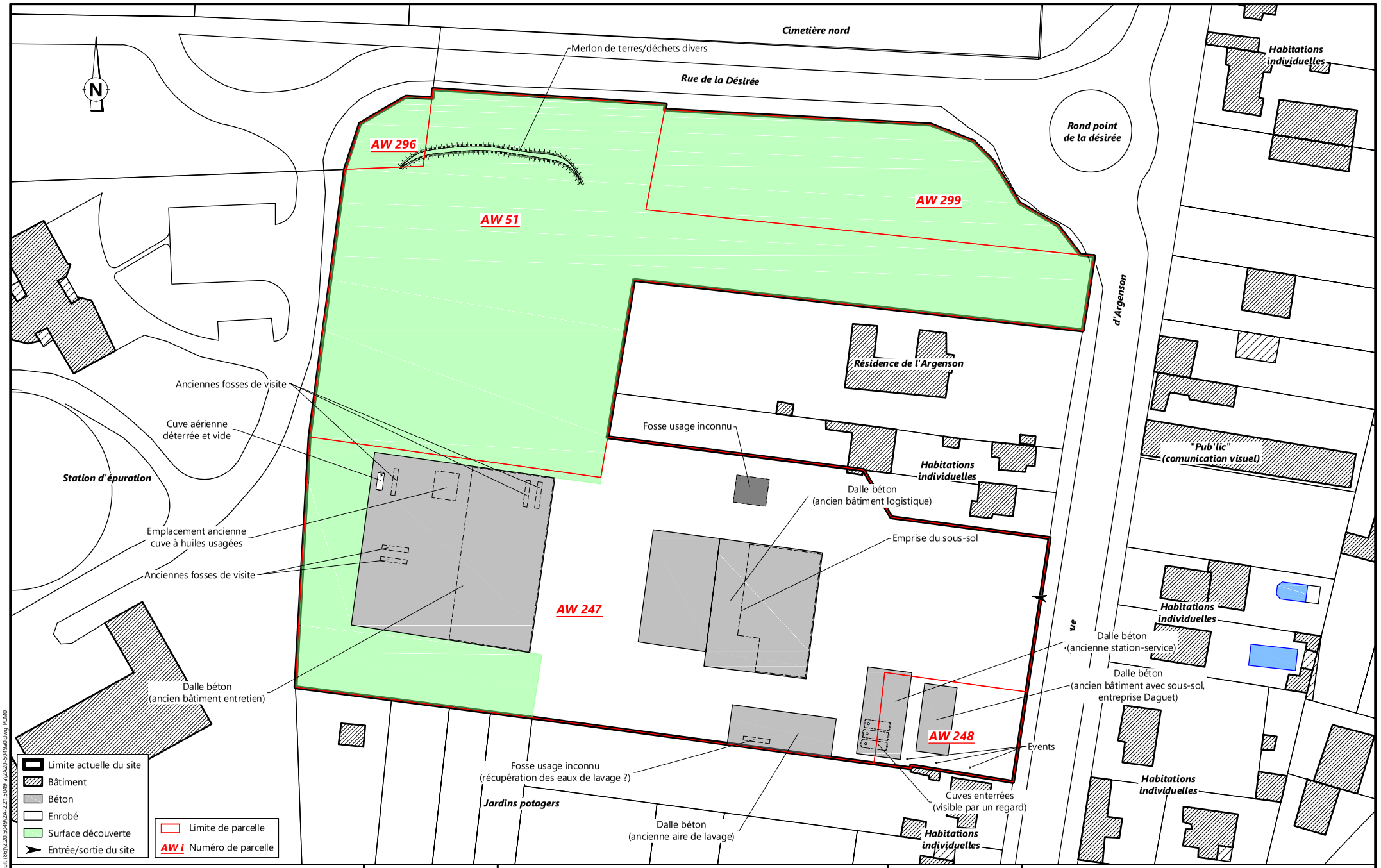


Construction d'un complexe de loisirs VERTI...GO!
11 Avenue d'Argenson
86 100 CHÂTELLERAULT

VERTI...GO! PARK

Maître d'Oeuvre
CSV architectures
Maître d'Ouvrage
SCI VERCHATEL
114 Avenue du Général de Gaulle
33 500 LIBOURNE
Bureau de contrôle - SPS
Demande de Permis de Construire
B.E.T. Structure :
COUPE NOTICE
Plan n°
3-4
7-8
Echelle :
1/150e
B.E.T. Fluides - Thermique
Affaire : 2023-03
Date : Mai 2024
APS | APD | PC | DCE | DOE
Date | Indice | Modifications
B.E.T. Sol

ANNEXE 2 LOCALISATION DU PROJET ET PLANS EXISTANTS



U:\EPF Nouvelle Aquitaine\Chatellerault (86)\2.20.5049\2A-2.21.5049 a\2A20-5049a0.dwg PLM0

Ancien site STAR
localisé 11 avenue d'Argenson à CHATELLERAULT (86)

Plan de masse du site (août 2021)

Echelle	0 8 m 40 m		
N° de Projet	2.20.5049	Dessinateur	YC/YC
Date	29/09/21	Vérificateurs	AG

Construction d'un complexe de loisirs VERTI...GO!
11, Avenue d'Argenson
86 100 CHÂTELLERAULT

VERTI...GO! PARK

Maître d'Oeuvre

Maître d'Ouvrage

SCI VERCHATEL
114 Avenue du Général de Gaulle
33 500 LIBOURNE

Bureau de contrôle - SPS

Demande de Permis de Construire

B.E.T. VRD :

PLAN DE PRINCIPE NIVELLEMENT

Plan n° : VRD01

Echelle : 1/250°

B.E.T. Fluides - Thermique

Affaire : 2023-03

Date : Mai 2024

APS	APD	PC	DCE	DOE

Date	Indice	Modifications
14/08/2024	A	Première édition

B.E.T. Sol

ALTIMETRIE VOIRIE

2% 53,71 — Point altimétrique de voirie existant.

53,71 — Point altimétrique projet.

53,70 — Valeur et sens de la pente du projet.

NOTA: Plan donné au stade de la permission.
Les études paysagères, et les aspirations ne seront définitives qu'après la remise des études techniques, d'exécution et avant-projet des différents lots aux services concernés.

Aménagement routier

RUE DE LA DÉSIRÉE

Limite de Propriété

RDC = 52,30 NGF

Livraisons

Terrasse 1
Terrasse 2
170 m²

Pétanque

Pétanque

Auvent

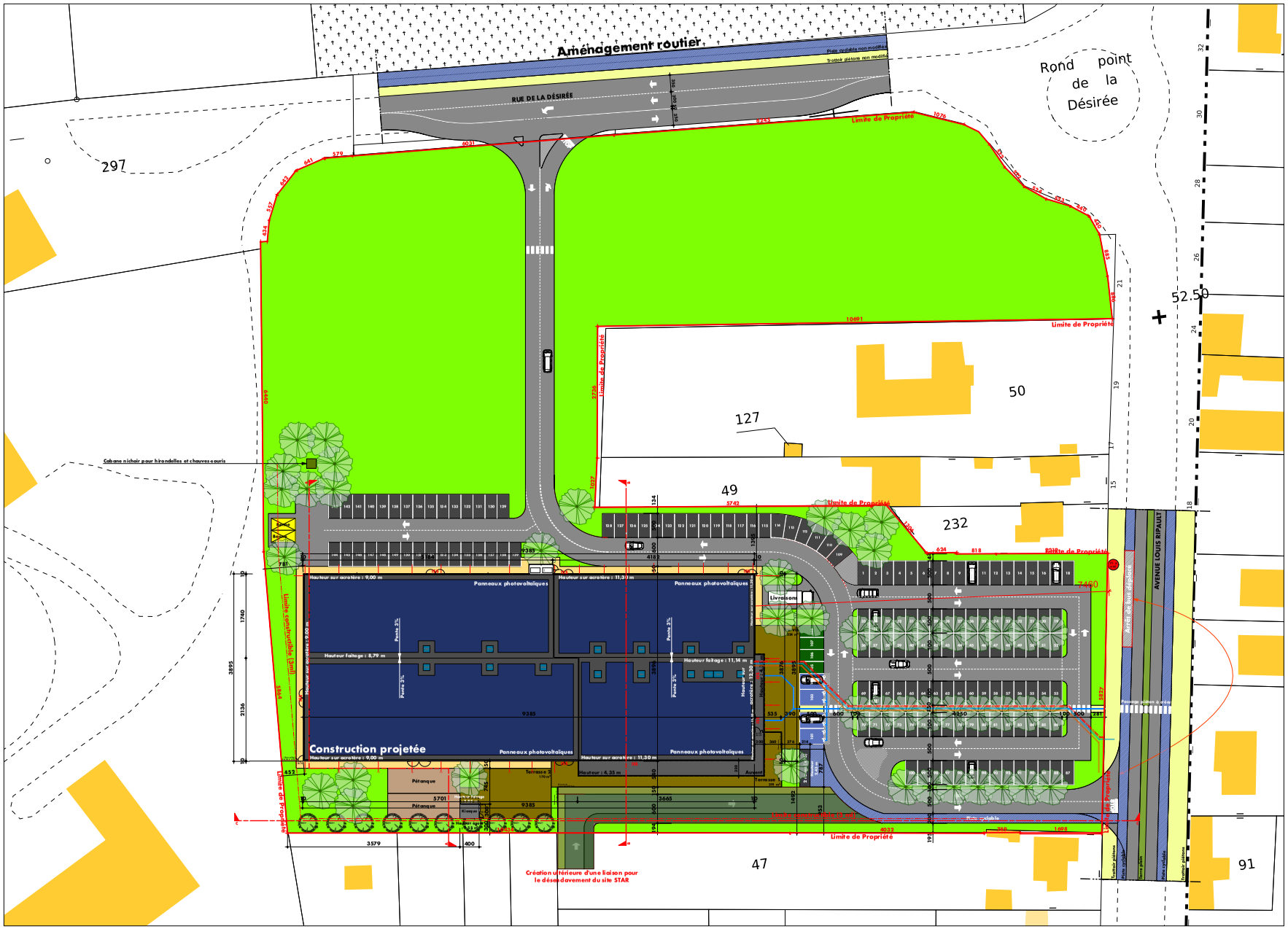
Piste cyclable

Arrêt de bus déplacé

Avenue d'Argenson

Création ultérieure d'une liaison pour le désenclavement du site STAR

ANNEXE 3 PLANS DE MASSE ET COUPES DU PROJET



SUPERFICIE DU FONCIER (Parcelles : 51p - 247p - 248p - 296p - 299p) : 20 415 m²

EMPRISE AU SOL GLOBALE DU BATIMENT= 3821 m²
dont 168 m² de auvent.
L'emprise au sol du bâtiment (inclus terrasses couvertes), correspond à 18,7 % du foncier

Superficie de la parcelle : **20 415** m²
Parking et espaces verts:
Nombre de places: **159** places dont 4 places PMR, 1 zone stationnement 2 roues
et 4 places pour les véhicules électriques.
Surface imperméabilisée (voirie, terrasses, parvis et stationnements) : **6 060** m²
Plantations: **57 arbres** (Essences locales - pas d'arbres fruitiers) :
1 arbre par tranche de 3 places de stationnement sur la moitié de la surface (soit **27 arbres** pour 80 places (50% de 159 places)
1 arbre pour 100 m2 de pleine terre : Total surface voirie, stationnement, bâtiment, terrasses... = 9717 m², besoin d'espace de pleine terre (30%) = 2915 m² (soit **30 arbres**)
(Un complément sera ajouté lors de l'aménagement du reste de la parcelle en fonction de l'implantation des futurs bâtiments)
Superficie espaces verts/paysagers: **10 521** m² soit 51,5% de la surface de la parcelle hors bâti

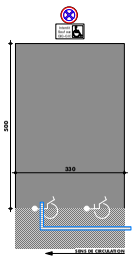
LÉGENDE

- Terrasses (Béton et bois)
- Piétonniers (enrobé)
- Voirie (enrobé)
- Stationnement (enrobé)
- Stationnement PMR (enrobé)
- Stationnement véhicules électriques (enrobé)
- Espaces verts

- EU-EV
- Eau Potable
- Electricité - Téléphone

Eaux Pluviales (voir note de calcul et plans joints)

STATIONNEMENT PMR :



Légende
Stationnement PMR
Circulation piétonne non meublé pente 2% maxi
Dispositif podotactile marquage au sol
Marquage au sol

Construction d'un complexe de loisirs VERTI...GO!
11, Avenue d'Argenson
86100 CHÂTELLERAULT

VERTI...GO! PARK

Maître d'Oeuvre: CSV architecture

Maître d'Ouvrage
SCI VERCHATEL
114 Avenue du Général de Gaulle
33 500 LIBOURNE

Bureau de contrôle - SPS: BUREAU VERITAS

Demande de Permis de Construire

B.E.T. Structure :

PLAN DE MASSE

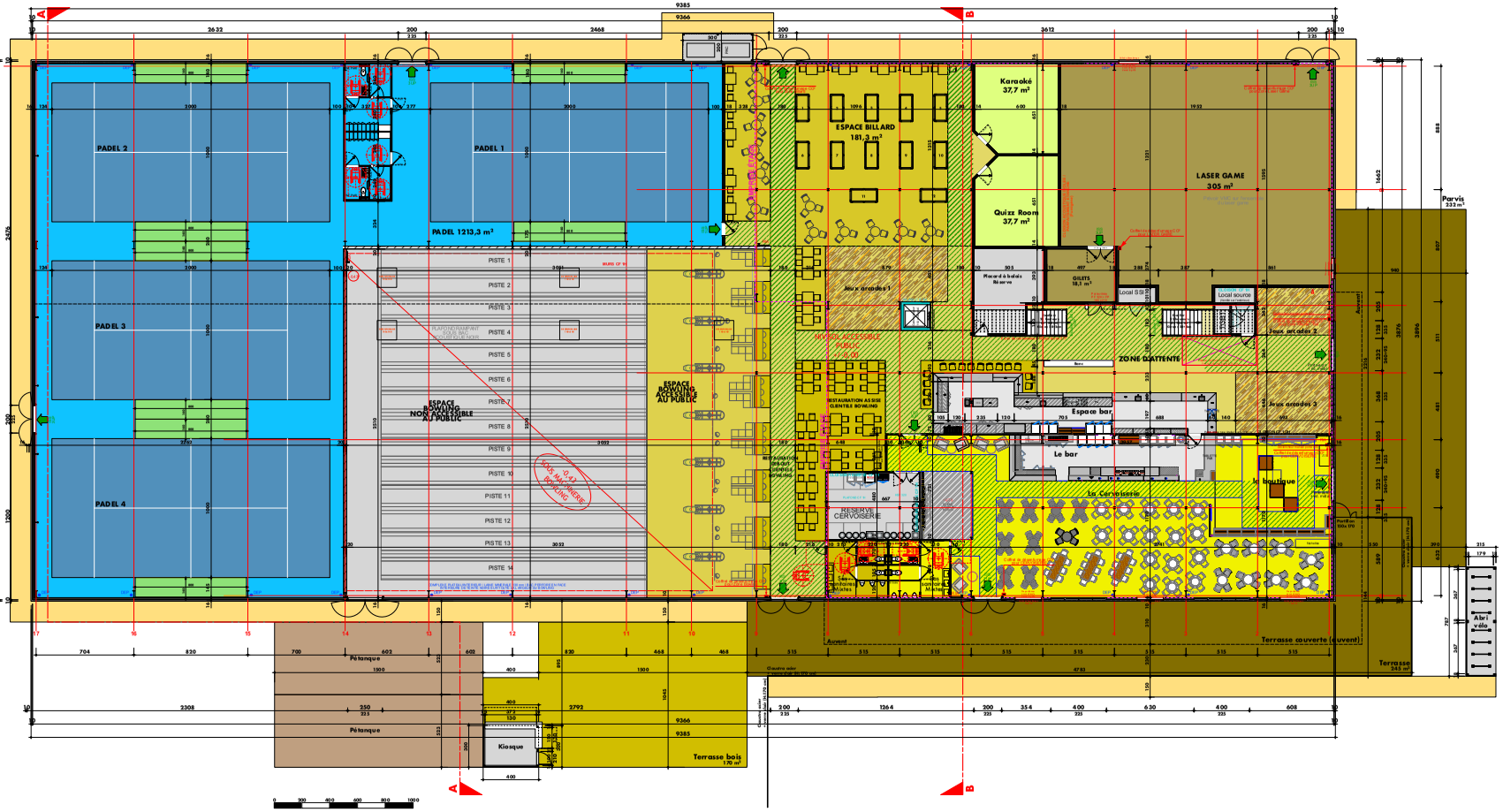
Plan n° 2 391 401
Echelles: 1/300°

B.E.T. Fluides - Thermique

B.E.T Sol

Affaire : 2023-03 — Date : Mai 2024

APS	APD	PC	DCE	DOE
Date	Indice	Modifications		
04/04/2024	C	Modifications suite aux remarques de la mairie		



CALCULS DES EFFECTIFS :		
ZONE D'ATTENTE ET JEUX ARCADES	142,1 m²	Déclaratif : 30 pers.
CERVOISERIE	234,8 m²	1 pers./2m² = 118 pers.
BOUTIQUE	60 m²	1 pers./3m² = 20 pers.
ESPACE DETENTE - CLIENTELE BOWLING - RESTAURATION ASSISE BOWLING :	105,4 m²	Déclaratif 1 pers./2m² = 53 pers.
ESPACE BOWLING ACCESSIBLE AU PUBLIC	170 m²	Déclaratif : 14x4 = 56 pers.
LASER GAME	304,6 m²	Déclaratif : 20 pers.
ESPACE BILLARD	190,1 m²	Déclaratif : 12x4 = 48 pers.
KARAOKE	37,7 m²	Déclaratif = 8 pers.
QUIZZ ROOM	37,7 m²	Déclaratif = 8 pers.
PADEL	1211 m²	Déclaratif : 4x8 = 32 pers.
Total Public RDC :		393 pers.
Total Personnel RDC :		15 pers.
TOTAL EFFECTIFS RDC :		408 pers.

ZONE NON ACCESSIBLE AU PUBLIC

Construction d'un complexe de loisirs VERTI...GO!
11 Avenue d'Angerville
86 100 CHATELLERAULT

VERTI...GO! PARK

Maître d'Ouvrage
SCI VERCHATEL
114 Avenue du Général de Gaulle
33 500 LIBOURNE

Demande de Permis de Construire

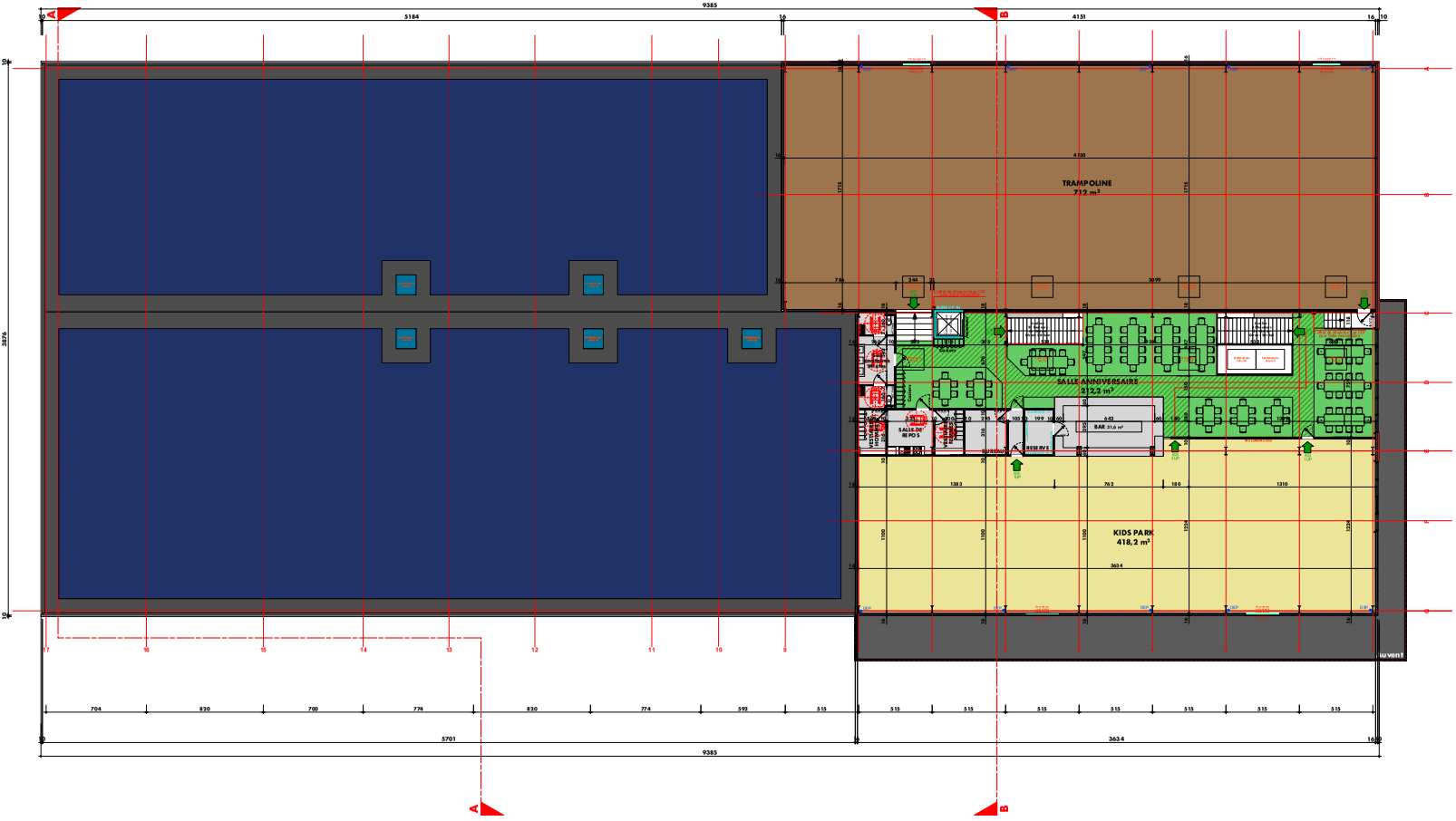
PLAN RDC

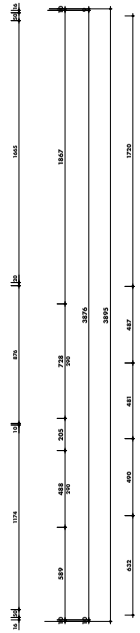
Plan n°
393
403

Echelle
1/100°

Date : Mai 2024

AP/	APD	PC	DCE	DCE
12.08	Indice	Modifications		
	A	PERMIS MODIFICATIF		





CALCULS DES EFFECTIFS :

TRAMPOLINE	712 m²	Décoratif : 65 pers.
SALLE ANNIVERSAIRE	220,9 m²	1 pers/2m² = 111 pers.
KIDS PARK	418,2 m²	Décoratif : 80 pers.
	Total Public R+1 :	256 pers.
	Total Personnel R+1 :	8 pers.
	TOTAL EFFECTIFS R+1 :	264 pers.

ZONE NON ACCESSIBLE AU PUBLIC

Construction d'un complexe de loisirs VERTI...GO!
11 Avenue d'Angerville
86 100 CHATELLERAULT

VERTI...GO! PARK

Maître d'Ouvrage
SCI VERCHATEL
114 Avenue du Général de Gaulle
33 500 LIBOURNE

Demande de Permis de Construire

PLAN R+1

Plan n°
393
403

Echelle
1/100°

Phase : 20.25.03 — Date : 17/04/2024

APS	APD	PC	DCE	DCE
Indice				
Modifications				

Construction d'un complexe de loisirs VERTI...GO!
11, Avenue d'Argenson
86 100 CHÂTELLERAULT

VERTI...GO! PARK

Maître d'Oeuvre

Maître d'Ouvrage

SCI VERCHATEL
114 Avenue du Général de Gaulle
33 500 LIBOURNE

Bureau de contrôle - SPS

Demande de Permis de Construire

B.E.T. VRD :

Géo Aquitaine

PLAN DE PRINCIPE NIVELLEMENT

Plan n° : VRD01

Echelle : 1/250°

B.E.T. Fluides - Thermique

Affaire : 2023-03

Date : Mai 2024

APS	APD	PC	DCE	DOE

Date	Indice	Modifications
14/08/2024	A	Première édition

B.E.T. Sol

ALTIMETRIE VOIRIE

2% 53,71 — Pente altimétrique de voirie existante.

2% — Pente altimétrique projet.

53,70 — Valeur et sens de la pente du projet.

NOTA: Plan donné au stade de la permission.
Les études paysagères et les aspirations ne seront définitives qu'après consultation des services concernés et accord des responsables des services concernés.

Aménagement routier

RUE DE LA DÉSIRÉE

Limite de Propriété

RDC = 52,30 NGF

Livraisons

Arrêt de bus déplacé

Avenue d'Argenson

Terrasse 1
170 m²

Terrasse 2
170 m²

Auvent

Pétanque

Pétanque

Piste cyclable

Création ultérieure d'une liaison pour le désenclavement du site STAR



FAÇADE EST
Ech : 1/150°



FAÇADE NORD
Ech : 1/150°



FAÇADE OUEST
Ech : 1/150°



FAÇADE SUD
Ech : 1/150°

Bardage plan double peau - lames verticales - RAL 7022

Bardage plan double peau - lames verticales - RAL 7035

Bandeau - Auvents - Casquette - RAL 3011

Menuiseries aluminium - RAL 7022

NB : les enseignes représentées en façade sont à titre indicatif. Elles seront sujettent à une future demande d'enseigne.



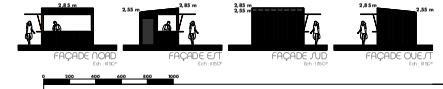
Vue depuis l'entrée

INSERTION

FAÇADES ABRI VÉLO Ech : 1/150°



FAÇADES KIOSQUE Ech : 1/150°



Construction d'un complexe de loisirs VERTI..GO!
11 Avenue d'Argenson
85 100 CHÂTELLERAULT

VERTI...GO! PARK

Maître d'Ouvrage

SCI VERCHATEL
114 Avenue du Général de Gaulle
33 500 LIBOURNE

Demande de Permis de Construire

FAÇADES INSERTION

Plan n° 5-6

Échelles : 1/150°

Affaire : 202303

Date : Mai 2024

APS	APD	PC	DCE	DOE
Date	Indice	Modifications		
	B	modification ABRI VELO		

ANNEXE 4 NOTICE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Construction d'un complexe de loisirs VERTI...GO!

11, Avenue d'Argenson
86 100 CHÂTELLERAULT

VERTI...GO! PARK

Maitrise d'Oeuvre

CSV architecture
9 ter, Route de Lourdes
65 290 JUILLAN
Tél 09.61.56.96.70
contact@csvarchitecture.fr

Maitre d'Ouvrage

SCI VERCHATEL

114 Avenue du Général de Gaulle
33 500 LIBOURNE

Bureau de contrôle - SPS

BUREAU VERITAS 1828

Demande de Permis de Construire

B.E.T. VRD :

Géo Aquitaine
Géomètres-Experts
Au-delà de la mesure

NOTE DE CALCULS EP

Plan n°:

VRD03

Échelles :

B.E.T. Fluides - Thermique

B.E.T Sol

Affaire : 2023-03

Date : Mai 2024

APS	APD	PC	DCE	DOE

Date	Indice	Modifications
24/06/2024	A	Première édition

NOTE DE CALCULS SOLUTION COMPENSATOIRE EAUX PLUVIALES

Le projet de construction étudié prévoit la réalisation d'un complexe de loisirs « VERTIGO » et des aménagements extérieurs tels que voirie, parkings et espaces verts.

Le Maître d'ouvrage de cette opération a missionné la société OPTISOL, Bureau d'Études en Ingénierie géotechnique, pour procéder à des essais de perméabilité. La perméabilité observée est très faible dans les limons (K1 = 1.5 x 10-6 m/s - K2 = 3.0 x 10-6 m/s). Par ailleurs, aucun niveau de nappe n'a été mis en évidence lors des investigations avant 4.35m de profondeur du terrain naturel.

Ce résultat de perméabilité trop faible ne permet pas d'envisager une infiltration sur site des eaux de pluies issues des surfaces imperméabilisées du projet. Ainsi, il a été adopté le principe d'**une solution de stockage avant rejet à débit limité vers l'exutoire public** existant sous l'Avenue d'Argenson.

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.

La présente méthode est une application de la Méthodes des Pluies (période de retour T = 20 ans) avec prise en compte des coefficients de Montana de la station Météo la plus proche de la commune de Châtellerault ; à savoir le station d'Archigny (86).

L'objet de la présente note a pour but :

1°) De déterminer le volume d'eau à stocker,

2°) De dimensionner la solution de stockage retenue.

ARTIGUES-PRES-BORDEAUX – 33370 - 25 bd de Feydeau – CS30113 — artigues@abacgeoaquitaine.com - 05.56.86.72.54
LANGON – Cedex 33212 - ZI Dumès - 3 rue Condorcet – BP30253 — langon@abacgeoaquitaine.com - 05.56.63.17.30
LA-TESTE-DE-BUCH – 33260 - 40 boulevard du Pyla — lateste@abacgeoaquitaine.com - 05.57.15.74.12
CRÉON – 33670 - 5 rue Emile Saligue — creon@abacgeoaquitaine.com - 05.56.23.01.23
CASTELNAU-DE-MÉDOC – 33480 - 13 place Aristide Briand — castelnau@abacgeoaquitaine.com - 05.57.54.15.74

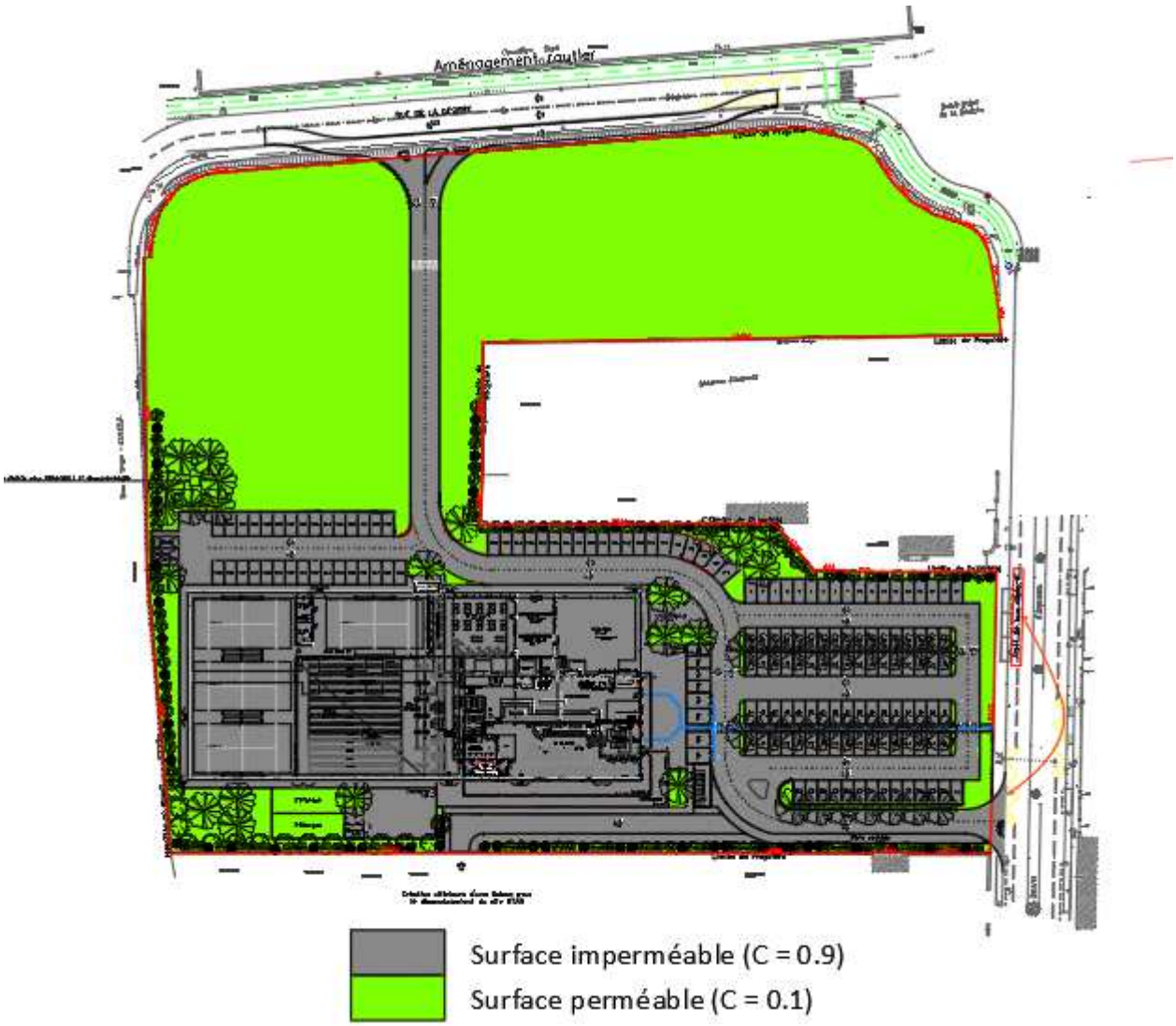
SELARL inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°2000C-20001 au capital de 260000€ - 429 437 981 RCS Bordeaux – N°TVA : FR16429437981000047

I - DETERMINATION DU VOLUME D'EAU A STOCKER

Soit : S = Surface du bassin versant = 20 410 m²

S1 = surfaces imperméabilisées voirie et bâtiments (C = 0.9) = 10 128 m²

S2 = surface espaces verts (C = 0.1) = 10 282 m²



La présente note de calculs est basée sur la méthode des pluies qui s'appuie sur la courbe d'Intensité d'une pluie en la transformant en hauteur de pluie précipitée.

La pluie considérée dans cette note de calculs est de 6 minutes à 24 heures avec une période de retour T = 20 ans.

Coefficient de Montana :

- a = 759
- b = -0.751

a) Calcul de la hauteur d'eau (h)

b)

$h = t \times i = t \times a \times t^b$

t : durée de la pluie en minute

i : intensité de la pluie en millimètre par minute ($a \cdot t^b$)

durée de pluie : t (heure)	durée de pluie (minute)	intensité : i (mm/h)	hauteur d'eau : h (mm)
0,1	6	197,63	19,76
0,25	15	99,31	24,83
0,5	30	59,01	29,50
1	60	35,06	35,06
2	120	20,83	41,67
3	180	15,36	46,09
4	240	12,38	49,52
5	300	10,47	52,35
6	360	9,13	54,78
8	480	7,36	58,85
10	600	6,22	62,21
12	720	5,42	65,10
14	840	4,83	67,65
16	960	4,37	69,93
18	1080	4,00	72,01
20	1200	3,70	73,93
22	1320	3,44	75,70
24	1440	3,22	77,36

c) Calcul de la surface active (Sa)

Sa = S x Ca

Ca : coefficient de ruissellement :

	Surface (ha)	Coef de ruissellement (Ca)	Surface active (ha)
Surface drainée : S	2,0410		
Surface espaces verts	1,0282	0,10	0,1028
Surface chemin non bitumé	0,0000	0,70	0,0000
Surface minéralisée	1,0128	0,90	0,9115
Surface active : Sa		0,497	1,0143

Sa = S x Ca = 2.0410 x 0,497 = 1.0143 ha

d) Détermination du débit de fuite (Qf)

On prend un débit spécifique par hectare de 3 l/s (3 x 10^{-3} m^3/s)

Qf = S x 3 x l/s/ha = 2.0410 x 3 = 6.12 l/s.

e) Calcul du volume à stocker (V)

V (m^3) = Vr – Vf

Vr : volume ruisselé (Sa x h)

Vf : Volume de fuite (Qf x t)

Durée de la pluie (mn)	Volume ruisselé (m3)	Volume de fuite (m3)	Volume à stocker (m3)
6	200	2	198
15	252	6	246
30	299	11	288
60	356	22	334
120	423	44	379
180	468	66	401
240	502	88	414
300	531	110	421
360	556	132	**423**
480	597	176	421
600	631	220	411
720	660	265	396
840	686	309	378
960	709	353	357
1080	730	397	334
1200	750	441	309
1320	768	485	283
1440	785	529	256

L'ouvrage de régulation sera constitué d'un orifice calibré afin de respecter le débit maximal de 6.12 l/s et d'un trop plein à la cote de 51.91 NGF.

Conclusion : 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 pour une période de retour de 20 ans.

II – DIMENSIONNEMENT DE LA SOLUTION COMPENSATOIRE

Massif de stockage en diorite sous chaussée

La totalité du volume de 423 m^3 sera stocké dans la structure en diorite 40/70 d'une surface de 4 208 m^2, sous chaussée et parkings en enrobés

Soit S : La surface de stockage dans la chaussée réservoir

V : Le volume d'eau à stocker

H : la hauteur utile de stockage

I : indice de vide du matériau de stockage

$$\mathbf{H} = \frac{V}{S \times I} = \frac{423}{4\,208 \times 0.35} = \mathbf{0,29\ m}$$

Conclusion : 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.

ARTIGUES-PRES-BORDEAUX – 33370 - 25 bd de Feydeau – CS30113 artigues@abacgeoaquitaine.com - 05.56.86.72.54
LANGON – Cedex 33212 - ZI Dumès - 3 rue Condorcet – BP30253 langon@abacgeoaquitaine.com - 05.56.63.17.30
LA-TESTE-DE-BUCH – 33260 - 40 boulevard du Pyla lateste@abacgeoaquitaine.com - 05.57.15.74.12
CRÉON – 33670 - 5 rue Emile Saligue creon@abacgeoaquitaine.com - 05.56.23.01.23
CASTELNAU-DE-MÉDOC – 33480 - 13 place Aristide Briand castelnau@abacgeoaquitaine.com - 05.57.54.15.74

SELARL inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°2000C-20001 au capital de 260000€ - 429 437 981 RCS Bordeaux – N°TVA : FR16429437981000047

Construction d'un complexe de loisirs VERTI...GO!
11, Avenue d'Argenson
86 100 CHÂTELLERAULT

VERTI...GO! PARK

Maître d'Oeuvre

SCI VERCHATEL
114 Avenue du Général de Gaulle
33 500 LIBOURNE

Bureau de contrôle - SPS

Demande de Permis de Construire

B.E.T. VRD :

PLAN DE PRINCIPE D'ASSAINISSEMENT EU/EP

Plan n° : VRD02
Echelle : 1/250°

B.E.T. Fluides - Thermique

Affaire : 2023-03 | Date : Mai 2024

APS	APD	PC	DCE	DOE

Date	Indice	Modifications
24/09/2024	A	Première édition

B.E.T. Sol

RESEAU EAUX PLUVIALES
- Regard E.P. existant.
- Réseau E.P. existant.
- Regard E.P. Ø1000 à passer.
- Regard de décantation/ dévoiement à passer.
- Regard à grille 40x40 à passer.
- Canalisation E.P. Ø 300 en PVC à passer.
- Canalisation E.P. Ø 200 en PVC à passer.
- Regard de visite/de chute 30*30 à passer.
- Drain/cunette Ø 300 à passer.
- Zone de stockage granulaire ou structure de chaussée
- K2 Ilot de perméabilité isolé.

RESEAU EAUX USEES
- Regard E.U. existant.
- Réseau E.U. existant.
- Regard E.U. Ø1000 à passer.
- Canalisation E.U. Ø 200 en PVC à passer.
- Regard de sortie de bâtiment à passer.

NOTA: Plan donné au vu de la jurisprudence.
Les distances, pentes, longueurs et les superficies ne seront définitives qu'après bornage, piquetage, implantation et relevés des ouvrages par les services concernés.

Aménagement routier

RUE DE LA DÉSIRÉE

Bassin versant - *Stockage-régulation*
S bassin versant = 20 410 m²
S imperméabilisées = 10 128 m²
S Espace vert = 10 282 m²
Volume à stocker = 423 m³
Surface stockante en structure de chaussée = 4 208 m²
Epaisseur stockage = 0.29 m
Z point bas = 52.00 NGF
Z PHE = 51.91 NGF
Z fond de forme = 51.62 NGF

RDC = 52,30 NGF

Création ultérieure d'une liaison pour le désenclavement du site STAR

Point de raccordement sur regard de visite à créer sur réseau public existant

Arrêt de bus déplacé

Limite de Propriété

Piste cyclable

Terrasse 1

Terrasse 2

Pétanque

Livraisons

ANNEXE 5 NOTICE D'INCIDENCE NATURA 2000 SIMPLIFIÉE

PRÉFET
DE LA VIENNE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES DE LA VIENNE

Service Eau et Biodiversité

FORMULAIRE D'ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

Nom / Raison sociale : SCI VERCHATEL

Adresse : 114 avenue du Général de Gaulle
33500 LIBOURNE

Téléphone : 05 57 51 56 88 Courriel : vergne.florent@wanadoo.fr

DESCRIPTION ET LOCALISATION DU PROJET

Intitulé court du projet : Complexe de loisirs VERTIGO

Nature du projet, description :

L'opération immobilière consiste en la construction d'un complexe de loisirs VERTIGO, correspondant à la Tranche 1 sur 3 du projet global, sur la commune de Châtellerault (86), sur l'ancien site de la société de transport STAR

Date prévue pour la réalisation / date de travaux / durée des travaux : > 1 ans

Surface concernée : 20 415 m2

Commune où est situé le projet : Chatellerault (86100)

Adresse du projet : 11, avenue d'Argenson

Parcelle(s) cadastrale(s) concernée(s) :
Joindre une carte montrant l'implantation prévue de votre projet sur la(es) parcelle(s).

316, 319, 320, 321, 322

Site(s) Natura 2000 concerné(s) :

Pas de zone Natura 2000 à moins de 12 km

Autres procédures concernées :

- ☑ Dossier « loi sur l'eau »
- ☐ Autorisation d'urbanisme (permis de construire …)
- ☐ Manifestation sportive, culturelle…
- ☐ Autre *(précisez)* :
- ☐ Aucune (régime propre à Natura 2000)

JUSTIFICATION DU PROJET

Initialement, le site accueillait l'ancienne entreprise de transports STAR. Celui-ci était en friches depuis 15 ans ou plus. Après des travaux de dépollution en cours, le site sera livré libre de toute construction et accueillera un complexe de loisirs « VERTIGO » en RDC et R+1. Il comprendra de nombreux espaces de jeux, un espace bowling, un espace billard, terrains de sport (padel, pétanque, etc.), un espace bar et autres espaces.

L'attribution du terrain fut acquise grâce à deux principaux points :
1/ la spécificité du projet qui rentre dans les usages permettant de répondre aux contraintes inhérentes à l'usage d'un terrain anciennement pollué.

2/ le concept VERTIGO, alliant sport et détente multi générationnel sur un ensemble à proximité immédiate du centre-ville bénéficiant du réseau de transport collectif.

Attention : une évaluation d'incidences vide ou incomplète n'est pas recevable, et peut engendrer un refus de votre projet.

En cas d'évaluation insuffisante, des éléments complémentaires vous seront demandés, retardant l'instruction de votre dossier. Il est donc important de fournir suffisamment de précisions dans l'analyse des incidences de votre projet. N'hésitez pas à consulter l'animateur du site Natura 2000 concerné pour vous accompagner dans la réalisation de l'évaluation des incidences. Leur intervention est gratuite, leurs coordonnées sont disponibles à l'adresse suivante :
https://www.vienne.gouv.fr/contenu/telechargement/34458/196362/file/Liste_animateurs_sites.pdf

ENJEUX ET EFFETS POTENTIELS – HABITATS

Avez-vous été accompagné par l'animateur du site pour remplir le présent formulaire ?

☑ NON ☐ OUI

Habitats d'intérêt communautaires justifiant la désignation du site et susceptibles d'être impactés par le projet :

→ *compléter et cocher si concerné*

Type de milieux	Nom de(s) l'habitat(s) concerné(s)	Présent sur le site du projet	Présent à proximité du projet	Risque de destruction ou d'altération
Bois, forêt, haie ou ripisylve		☐	☐	Temporaire ☐ Permanent ☐
Landes, formations buissonnantes ou à hautes herbes		☐	☐	Temporaire ☐ Permanent ☐
Prairies ou pelouses		☐	☐	Temporaire ☐ Permanent ☐
Zones humides ou de marais		☐	☐	Temporaire ☐ Permanent ☐
Affleurement rocheux ou cavités		☐	☐	Temporaire ☐ Permanent ☐
Autres		☐	☐	Temporaire ☐ Permanent ☐

ENJEUX ET EFFETS POTENTIELS – ESPÈCES

Espèces ou habitats d'espèces d'intérêt communautaire justifiant la désignation du site et susceptibles d'être impactés par le projet :

→ *compléter et cocher si concerné*

Groupe	Nom de(s) l'espèce(s) concernée(s)	Présent sur le site du projet	Présent à proximité du projet	Risque de destruction ou d'altération de l'habitat d'espèces	Risque de destruction ou de dérangement d'individus
Plantes		☐	☐	Temporaire ☐ Permanent ☐	Temporaire ☐ Permanent ☐
Insectes		☐	☐	Temporaire ☐ Permanent ☐	Temporaire ☐ Permanent ☐
Amphibiens *(poissons, bivalves, crustacés...)*		☐	☐	Temporaire ☐ Permanent ☐	Temporaire ☐ Permanent ☐
Espèces aquatiques		☐	☐	Temporaire ☐ Permanent ☐	Temporaire ☐ Permanent ☐
Reptiles		☐	☐	Temporaire ☐ Permanent ☐	Temporaire ☐ Permanent ☐
Chauves-souris		☐	☐	Temporaire ☐ Permanent ☐	Temporaire ☐ Permanent ☐
Oiseaux		☐	☐	Temporaire ☐ Permanent ☐	Temporaire ☐ Permanent ☐
Mammifères *(hors chauves-souris)*		☐	☐	Temporaire ☐ Permanent ☐	Temporaire ☐ Permanent ☐

CONCLUSION SUR LES EFFETS DU PROJET

Les effets du projet portent-ils sur les habitats, habitats d'espèces ou sur les espèces justifiant la désignation du(es) site(s) Natura 2000 situé(s) dans la zone du projet, que ce soit directement ou indirectement ?

☑ NON – le projet n'a aucun effet sur les habitats, habitats d'espèces, espèces

→ **Le projet n'a pas d'incidence significative sur les habitats, habitats d'espèces et espèces justifiant la désignation du(es) site(s) Natura 2000**

→ **Le dossier est complet.**

☐ OUI – le projet a des effets sur les habitats, habitats d'espèces, espèces

→ **Le projet a des incidences potentielles sur les habitats, habitats d'espèces et espèces justifiant la désignation du(es) site(s) Natura 2000**

→ **Complétez la partie suivante.**

MESURES D'EVITEMENT DES INCIDENCES

La démarche d'évitement vise, dès la conception du projet, à faire en sorte que les incidences potentielles ne puissent pas survenir.
Exemples : choix de la parcelle, modification du projet initial, choix des dates de travaux…

Des alternatives au projet ont-elles été étudiées ? Lesquelles :

Justification du choix final du projet au regard des différentes alternatives proposées :

Mesures d'évitement proposées :

Item	Effets du projet	Mesures d'évitement	Incidences résiduelles
Habitats			
Habitats d'espèces			
Espèces			

Reste-il des incidences résiduelles après la démarche d'évitement ?

☑ NON

→ **Le projet n'a pas d'incidence significative sur les habitats, habitats d'espèces et espèces justifiant la désignation du(es) site(s) Natura 2000**

→ **Le dossier est complet.**

☐ OUI – il reste des incidences résiduelles significatives

→ **Complétez la partie suivante.**

MESURES DE RÉDUCTION DES INCIDENCES

Des mesures de réduction visent à réduire les incidences résiduelles du projet pour les rendre non significatifs.

Exemples : implantation d'une haie autour du projet pour limiter l'effet repoussoir sur les oiseaux de plaine, réduction des émissions sonores, modification de l'éclairage pour ne pas affecter les chiroptères…

Mesures de réduction proposées :

Item	Effets du projet	Mesures d'évitement	Incidences résiduelles après évitement	Mesures de réduction	Incidences résiduelles après réduction
Habitats					
Habitats d'espèces					
Espèces					

Reste-il des incidences résiduelles après la démarche de réduction ?

☑ NON → **Le projet n'a pas d'incidence significative sur les habitats, habitats d'espèces et espèces justifiant la désignation du(es) site(s) Natura 2000**

☐ OUI – **il reste des incidences résiduelles significatives**

CONCLUSION

Je soussigné (e)

atteste que mon projet :

☑ Ne présente pas d'incidence résiduelle significative pour les habitats, habitats d'espèces et espèces justifiant la désignation du(es) site(s) Natura 2000

☑ Présente des incidences résiduelles → **Le projet ne peut pas être validé en l'état** à l'exception d'un projet reconnu d'intérêt public majeur pour lequel des mesures compensatoires pourront être mises en œuvre (article L414,4 du Code de l'Environnement).

Fait à : Libourne Le : 02/11/24

Nom, Prénom : VERCHATEL Florent

Signature :

SCI VERCHATEL
Siret : 953 439 064 00015 / APE 6820 B
Siège : 114, Avenue du Général de Gaulle
BP 253
33500 LIBOURNE