



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

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

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 14-10-2025 /

Dossier complet le : 14-10-2025 /

N° d'enregistrement : 007099/KK P

1 Intitulé du projet

Construction d'un complexe de loisirs "Vertigo" sur l'ancien site de la société de transport STAR.

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

VERCHATEL

Raison sociale

SCI

N° SIRET

95343906400015

Type de société (SA, SCI...)

Sociétés

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

VERGNE

Prénom(s)

Florent

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
41. Aires de stationnement de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de mobiles de loisirs., 41A

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en l'aménagement d'un complexe de loisirs « VERTIGO » comprenant un rez-de-chaussée et un étage (R+1), au droit de l'ancienne entreprise de transports STAR, située au nord de la commune de Chatellerault, à environ 1,5 km du centre-ville, le long de la D910 (11 avenue d'Argenson). Ce site, en friche depuis plus de quinze ans, fait actuellement l'objet de travaux de dépollution. À leur achèvement, il sera libre de toute construction et accueillera le complexe de loisirs. Le complexe regroupera plusieurs espaces de loisirs tels que des aires de jeux, un bowling, un billard, des terrains de sport (padel, pétanque, etc.), un espace bar et divers aménagements récréatifs. Le site, aujourd'hui sans usage, a fait l'objet de travaux de mise en sécurité en juin 2021 ; seules subsistaient alors les dalles béton des anciens bâtiments (entretien, logistique, station-service, aire de lavage) ainsi que certaines infrastructures enterrées (fosses, cuves, sous-sols). Le bâtiment principal sera équipé de panneaux photovoltaïques sur une surface de 1 950 m², soit 52,4 % de la toiture totale (3 718 m²). Le projet prévoit également 159 places de stationnement ainsi qu'un abri à vélos couvert de 16 places éclairé et surveillé, implanté à proximité immédiate de l'entrée principale. Il est prévu

4.2 Objectifs du projet

Le projet de complexe de loisirs "Vertigo", dans une dynamique de transformation urbaine, vise à répondre aux enjeux de développement durable, de densification maîtrisée et d'amélioration du cadre de vie. Il s'attache à valoriser un site en friche tout en favorisant une intégration harmonieuse dans son environnement urbain. Les objectifs principaux du projet sont les suivants : - Reconvertir une friche industrielle inoccupée depuis plus de quinze ans en un espace urbain valorisé et fonctionnel. - Créer un complexe de loisirs moderne et attractif regroupant diverses activités sportives et récréatives accessibles à tous les publics. - Contribuer à la vie sociale et culturelle locale en offrant un lieu de détente, de loisirs et de convivialité pour les habitants du territoire. - Promouvoir la transition énergétique grâce à l'installation de panneaux photovoltaïques couvrant plus de la moitié de la toiture. - Limiter l'artificialisation des sols en s'implantant sur un site déjà urbanisé et dépollué. Le projet respecte donc le cadre réglementaire de la zéro artificialisation nette (ZAN) en valorisant les terrains existants.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux de demolition et de depollution du site ont deja ete realises. Le chantier debutera fin 2025, selon le planning previsionnel suivant : Fin 2025 : Travaux VRD, Gros Oeuvre, Charpente metallique, Bardage et etancheite, Dallage et sols ; 1er Trimestre 2026 : Travaux de finitions ; 2e Trimestre 2026 : Reception du chantier. Afin de limiter les nuisances generees par le chantier et de preserver l'environnement ainsi que la tranquillite des riverains, la maitrise d'ouvrage mettra en oeuvre des dispositions specifiques. Celles-ci concerneront notamment : la reduction du bruit, la prevention de la pollution des eaux et des sols, la limitation des poussieres, la gestion rigoureuse des dechets et la prevention des degradations. Les dechets de chantier seront stockes au sein de la base vie dans des bennes specifiques (dechets inertes, banals, industriels speciaux ou dangereux) avant d'etre evacues vers les filieres de traitement ou de recyclage adaptees. Les travaux se derouleront exclusivement durant des creneaux horaires definis en periode diurne et en jours ouvres afin de limiter les nuisances pour le voisinage. Ces engagements seront formalises au travers d'une charte de chantier propre.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le complexe de loisirs VERTIGO accueillera le public pour ses differentes activites : aires de jeux, bowling, billard, terrains de sport (padel, petanque, etc.), espace bar et autres installations recreatives. La gestion quotidienne comprendra l'entretien des batiments et des espaces exterieurs, la maintenance des panneaux photovoltaïques couvrant 1 950 m² de toiture, la surveillance des flux de visiteurs, ainsi que la gestion des 159 places de stationnement, de l'abri a velos et des espaces verts. Des mesures de securite et de surete seront mises en place pour garantir la protection des usagers et la perennite des installations. Lors de la phase de demantelement, toutes les constructions et installations seront deconstruites et evacuees conformement aux normes environnementales et de securite, et les materiaux recyclables ou reutilisables seront tries et valorises.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fera l'objet d'un permis de construire. Parallelement, il sera soumis a un dossier de declaration au titre de la loi sur l'eau, conformement a la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise au sol du projet Surface de plancher cree Part d'espaces-verts Panneaux photovoltaïques en toiture Parking	(20 415, m ²) (5 050 , m ²) (50,3, %) (1 950, m ²) (159, places)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 11 Voie : Avenue d'Argenson

Lieu-dit :

Localité : 11 Avenue d'Argenson 86100 Chatelleraut

Code postal : 86100 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0°32'46"E Lat. : 46°49'59"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Plan Local d'Urbanisme de Chatelleraut, approuve le 28/06/2018, zone U2I. Le projet s'implante sur les parcelles cadastrales N°316, 319, 320, 321 et 322 sections AW.

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☐ Oui ☒ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	ZNIEFF de type 1 (Foret domaniale de Chatellerault) se trouve a 3,8 km au Sud-Ouest de la zone de projet ; ZNIEFF de type 2 la plus proches identifiées a 7,8 km au Nord-Est (Foret de la Guerche et de la Groie). Source : INPN
En zone de montagne ?	☐	☒	Source : Ministere de la cohesion des territoires
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	La zone la plus proche est "Champignonnières Des Pieds Grimaud" située a 8,2 km au sud-est. Source : INPN
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Source: observatoire des territoires
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le site le plus proche est la reserve naturelle regionale "Loire-Anjou-Touraine" située a 13,8 km au nord-ouest". Source: INPN

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	Le projet est couvert par le PPBE du département de la Vienne approuvé le 14 août 2024. L'autoroute A10 se situe à 1,6 km à l'ouest du site Source: Département de la Vienne
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé au sein d'un périmètre de protection d'un monument historique, ni à proximité d'un site patrimonial remarquable. Le monument historique le plus proche se trouve à 1,3 km au sud du site du projet. Source : Atlas des Patrimoines
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune de Chatellerault est concernée par le PPRI de la Vienne. Toutefois, le projet est situé en dehors des zones d'aléa réglementaire. Source : DDT Vienne
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPRI de la Vienne aval a été approuvé par arrêté préfectoral n°2024-DDT-314 du 10 juillet 2024.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site n'est pas référencé dans les bases BASIAS, BASOL et SIS. Un plan de gestion a été établi et des travaux de dépollution sont en cours. Une attestation, établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, confirme la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet. Source : HPC Envirotec, cf annexe 10
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Oui, la zone du projet est localisée dans la zone de répartition des eaux du système aquifère de la Vienne et du Cenomanien, ainsi que dans le bassin hydrographique de l'Envigne et de l'Ozon. Source : Agence de Loire-Bretagne
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	L'opération n'est pas localisée au sein d'un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine. Source : ARS Nouvelle-Aquitaine.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site inscrit le plus proche est le (Douves du château) situé à 16 km au sud-ouest. Source : Atlas des Patrimoines

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site NATURA 2000 le plus proche est situe a pres de 11 km au sud du site. Il s'agit du (Foret de Mouliere, landes du Pinail, bois du Defends, du Fou et de la Roche de Bran). Source : INPN
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classe le plus proche est (Vallee de la Vienne) a 19 km au sud du site d'etude. Source : Atlas des patrimoines

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Le projet n'engendre pas de prelevements d'eau significatifs. L'alimentation en eau du site sera assuree par le reseau public existant, principalement pour les besoins sanitaires et d'entretien courant. Aucun prelevement direct dans le milieu naturel (nappes, cours d'eau ou plans d'eau) n'est prevu.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet n'impliquera pas de travaux de drainage ni de modifications previsibles des masses d'eau souterraines. Les aménagements prévus resteront de surface et ne necessiteront pas d'interventions susceptibles d'alterer le regime ou la qualite des eaux souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Les deblais generes lors des aménagements seront limites et reutilises.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet necessitera un apport de materiaux a sa realisation.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Les batiments seront raccordes aux reseaux existants.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Aucun enjeux de biodiversite identifie au droit du site. Le projet prévoit la creation d'espaces verts avec des essences locales.
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Comme vu precedemment, la zone de projet ne se trouve pas a proximite immediate d'une zone NATURA 2000. Le site NATURA 2000 le plus proche est situe a pres de 11 km au sud du site. Il s'agit du (Foret de Mouliere, landes du Pinail, bois du Defends, du Fou et de la Roche de Bran).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet s'implante sur des terrains deja largement anthropises dans un secteur urbain. Il ne cree pas de nouvelles surfaces impermeabilisees significatives par rapport a l'etat actuel du site et contribue a reduire la part de sols impermeabilises par rapport a l'etat initial.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	La canalisation de transport de gaz est situee a plus de 500 metres au nord est du site, ce qui ne constitue pas un risque immediat pour le projet. L'ICPE la plus proche du projet est situee a environ 300 metres au sud est (Centre Hospitalier Camille Guerin) et n'est soumise a aucun regime de declaration, d'enregistrement ou d'autorisation. Aucune installation classée SEVESO n'est implantée a
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le secteur du projet est situe en zone de sismicite moderee. Le projet respectera les regles de construction, d'aménagement et d'exploitation specifiques a ce niveau de risque. Le potentiel radon est faible. Le risque de retrait gonflement des argiles sera pris en compte lors de la conception et de la construction des batiments. La zone du projet est egalement potentiellement exposee aux
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	L'etude relative a la pollution n'a identifie aucun risque sanitaire pour la population lie a la phase de chantier.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Des pollutions du sol sont presentes sur le site. Les dechets issus de la demolition seront traites selon les filieres adaptees.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Le projet engendrera des déplacements pendant la phase chantier, liés aux livraisons de matériaux et à l'accès du personnel, qui seront ponctuels et limités dans le temps. En phase d'exploitation, le trafic sera principalement généré par les visiteurs et le personnel, circulant via le réseau routier existant. L'importance globale du trafic reste modérée et l'impact potentiel sur la circulation locale est limité, sans risque de saturation significative des voiries.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	En phase de chantier, des nuisances sonores ponctuelles pourront être générées par les engins, exclusivement en période diurne. Aucune nuisance sonore n'est attendue en phase d'exploitation.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Le site est concerné par les bruits liés au flux de véhicules dans les rues adjacentes.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas d'odeurs, que ce soit en phase de chantier ou en phase d'exploitation.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Le projet ne sera pas concerné par des nuisances olfactives, que ce soit en phase de chantier ou en phase d'exploitation.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	En phase chantier, des vibrations pourront être occasionnées par les engins de chantier. Aucune vibration en phase d'exploitation.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	L'opération d'aménagement ne sera pas concernée par des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	La maîtrise des émissions lumineuses nocturnes constituera un point d'attention, tant au regard de la réduction de la consommation énergétique que de la limitation des perturbations sur la faune.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet se situe dans une zone urbaine et les voies routières à l'est et au nord du terrain du projet sont éclairées.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase chantier, les travaux sont susceptibles d'entraîner des émissions de poussières ponctuelles. En phase d'exploitation, des émissions en lien avec le trafic sont susceptibles d'être générées.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet peut engendrer des rejets liquides limités aux eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées. Un dossier loi sur l'eau a été réalisé (annexe 9).
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Le projet prévoit un système de rétention dimensionné pour une occurrence de 20 ans (423 m³), reposant sur une chaussée réservoir en diorite et assurant un rejet régulé à 2 L/s.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	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, raccorde sur un regard existant.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les déchets seront triés et évacués vers les filières adaptées. En phase d'exploitation, ils concerneront principalement les cartons, emballages et déchets alimentaires liés à l'activité de snacking. Une benne tout-venant, une benne à verre et un contrat pour l'enlèvement des déchets alimentaires seront mis en place. Les fûts et bouteilles consignés seront récupérés tous les quinze jours par la Communauté.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	La zone étant déjà urbanisée, le projet ne portera pas atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager. Le traitement paysager permettra son intégration dans le contexte local.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le site du projet étant déjà largement anthropisé, aucune modification des activités humaines n'est attendue. Les travaux de reconstruction auront lieu sur le même emplacement que les bâtiments précédents. Le projet est implanté au droit de surfaces déjà aménagées et n'engendre donc ni consommation d'espace agricole ni défrichement.

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

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Une évaluation des incidences a été réalisée pour ce projet et est présentée au sein de l'annexe 8. De plus : - l'annexe 9 Dossier de déclaration - Loi sur l'eau - l'annexe 10 Plan de gestion - l'annexe 11 Etude géotechnique de conception & diagnostic géotechnique phase avant-projet - l'annexe 12 Attestation parasismique

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet se situe en centre ville, dans un milieu très urbanisé. Compte-tenu du contexte déjà anthropisé du secteur, les impacts sur la faune et la flore sont extrêmement limités. Les habitats rencontrés sont dominés par des milieux artificialisés. Comme tout projet d'aménagement ou de construction, des nuisances temporaires en phase chantier seront inévitables. Néanmoins, les mesures adéquates seront prises en phase chantier afin de limiter les impacts sur le milieu naturel et la santé humaine (balisage, mesures anti-pollution, adaptation du calendrier des travaux, gestion des déchets de chantier...). Les matériaux de terrassement seront valorisés et un équilibre déblais/remblais sera recherché autant que possible. Les nuisances de chantier seront limitées au maximum afin de préserver les populations inhérentes aux travaux. L'utilisation des circuits courts sera privilégiée pour l'élimination des déchets de chantier et limiter l'impact carbone. Les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des sols seront gérées au sein de dispositifs adaptés (cf. Annexe 9). Par ailleurs, le projet a été conçu pour limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la biodiversité, en accordant une large place aux espaces verts. Ainsi, 50,3 % de la superficie totale sera occupée par des espaces verts et plantes, comprenant la plantation de 62 arbres d'essences locales. Le projet intègre également l'installation d'une toiture photovoltaïque sur une surface de 1 950 m², soit 52,4 % de la toiture totale, contribuant à la production d'énergie renouvelable et à la réduction de l'empreinte carbone du site. Les nuisances engendrées lors de la phase d'exploitation du projet ne présenteront pas d'augmentation significative par rapport à la situation actuelle. Le respect des réglementations formulées favorisera l'adéquation du projet aux enjeux territoriaux et

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet s'inscrit dans une volonté de dynamiser la commune de Chatellerault en créant un parc de loisirs attractif, répondant à la demande de loisirs et de divertissement pour la population locale et les visiteurs. Le site est situé dans un environnement déjà largement anthropisé, avec peu d'enjeux écologiques majeurs. Le projet valorise un terrain déjà construit et respecte donc le cadre réglementaire de la zéro artificialisation nette, en réhabilitant des terrains artificialisés déjà occupés par des bâtiments. De ce fait, le projet n'entraîne aucune consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. L'impact le plus important interviendra durant la phase chantier, qui sera relativement courte ; la mise en œuvre des mesures présentées en annexe n°8 permettra de limiter les effets négatifs. Ainsi, tant en phase

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☐
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☐
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Nom MANSOURI

Prénom Abderrahmane

Qualité du signataire Charge d'etude environnement (Soler IDE)

À Sevres

Fait le 14-10-2025 /

Signature du (des) demandeur(s)