

**Arrêté préfectoral du 11 juin 2026
portant décision d'examen au cas par cas n° 2026-018827 en application
de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement**

La préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

Vu le Code de l'environnement, notamment la section première du chapitre II du titre II du livre premier, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement modifié par l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires ;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde, du 18 mai 2026 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Vincent JECHOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2026-018827 relative au projet de construction d'un bâtiment à usage d'activités de loisirs, karting indoor, restauration dans la commune de Poitiers (86) ;

Considérant la nature du projet qui consiste à construire un bâtiment R+1 destiné à des activités de karting électrique en intérieur et un espace restauration à l'étage, de surface de plancher totale de 3 220 m² sur une assiette foncière de 5 317 m², comprenant des aires de stationnement pour véhicules légers et 2 roues réalisées en dalles enherbées sur une surface d'environ 638 m², les voiries afférentes, des espaces verts en périphérie sur une surface d'environ 936 m² ; comprenant les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé ;

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ; Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UE et UEnc à vocation économique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) *Grand Poitiers*,
- dans la zone industrielle au nord de Poitiers, à proximité de la voie ferrée et de l'échangeur de la route nationale 147, sur un terrain de qualité dégradée actuellement utilisé pour le stationnement de véhicules,
- à environ 1 km de la ZNIEFF de type 1 *Vallée des Buis*,
- dans une commune classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE)¹,

¹ Une zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources en eau par rapport aux besoins.

- dans une commune couverte par un Plan de Prévention du Bruit de l'Environnement (PPBE), et un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi),
- dans un secteur ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière signalée par le pétitionnaire ;

Considérant les enjeux de gestion des eaux pluviales urbaines (recherche d'atténuation de l'aggravation des phénomènes d'inondation et des pollutions des milieux, adaptation au changement climatique, etc), il appartient au pétitionnaire de rechercher des solutions alternatives adaptées au projet et intégrées à l'aménagement urbain, en limitant notamment l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux poreux, en favorisant la multi fonctionnalité des espaces extérieurs, et en dépolluant les eaux pluviales ;

Étant précisé dans le dossier que les dalles enherbées et les espaces verts permettront d'infiltrer une partie des eaux pluviales in situ ; que le reste des eaux pluviales de toiture des bâtiments, de parking et des voies internes seront collectées et évacuées vers une chaussée réservoir (faisant office de bassin tampon) ;

Considérant que les terres excavées en phase chantier seront en partie réutilisées sur site au droit des espaces verts, ou exportées pour l'excédent conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant que le projet prévoit la plantation d'un écran végétal le long des parcelles ; étant précisé que des essences non invasives et non allergènes seront à privilégier ;

Considérant que le projet doit être en conformité avec les préconisations des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) *Adour-Garonne* et *Loire-Bretagne*, afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques ; ainsi qu'avec les dispositions du SAGE *Clain* ;

Considérant que le projet est soumis à l'obtention d'un permis de construire, que dans le cadre de cette procédure il appartient au pétitionnaire de justifier auprès des autorités compétentes la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme en vigueur, le volet paysager et la prise en compte satisfaisante des risques ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de respecter les prescriptions des Plans de Prévention relatifs au bruit et au risque inondation en vigueur sur la commune ;

Étant précisé dans le dossier que le projet est situé dans un environnement sonore déjà impacté par les nuisances de la rue du Thalweg, des autres activités industrielles et commerciales de la zone, des axes de circulation alentours ; que les kartings seront exclusivement électriques ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ; qu'il lui appartient également de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie ;

Considérant que le pétitionnaire devra prévoir, en phase chantier et exploitation, des aménagements empêchant la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires favorisant la prolifération des moustiques ;

Considérant que le porteur de projet s'assurera de l'absence de risque d'impact de son projet en tenant compte des effets cumulés potentiels avec d'autres projets ; qu'il pourra prendre connaissance à cet égard des projets en cours sur son secteur en consultant le site internet https://carto.sigena.fr/1/autorite_environnementale_na.map;

Considérant que la présente décision ne dispense pas le projet des obligations réglementaires ;

Considérant que, conformément à l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, lorsque l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a décidé après un examen au cas par cas qu'un projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la décision de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

Considérant qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet ne relève pas de l'annexe III de la directive 2014/52/ UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

Arrête :

Article 1^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de construction d'un bâtiment à usage d'activités de loisirs, karting indoor, restauration dans la commune de Poitiers (86) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

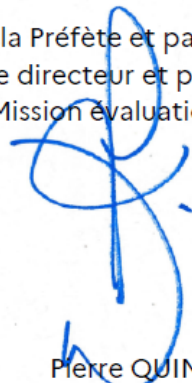
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>.

À Bordeaux le 11 juin 2026

Pour la Préfète et par délégation
Pour le directeur et par délégation
Le chef de la Mission évaluation environnementale



Pierre QUINET

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être formé dans un délai de deux mois. Il doit être adressé à :
Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine
Esplanade Charles-de-Gaulle
33077 Bordeaux-Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO². Il doit être adressé à :
Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux-Cedex

2 Sauf conditions dérogatoires