

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

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

25/03/2019

Dossier complet le :

25/03/2019

N° d'enregistrement :

2019-8078

1. Intitulé du projet

SCI MAGILO

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI MAGILO

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

M. Jacques COUTURIER, gérant

RCS / SIRET

4 8 0 6 2 7 0 3 3 0 0 0 1 6

Forme juridique

SCI

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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. Aire de stationnement ouverte au Public	a) Aires de stationnement ouvertes au Public de 50 unités et plus

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 la sur-élévation partielle de la plateforme d'un parking aérien afin d'être au même niveau que les bâtiments du site, en effet il existe un fort dénivelé entre l'avenue et ces derniers.

Le parking sur-élevé et les zones de stationnement existantes seront redéfinies, permettant ainsi de créer des places supplémentaires.

Le parking compte actuellement 247 places au total, il y en aura 333 après réalisation du projet, dont 7 PMR et 33 places 2 roues. La zone qui sera sur-élevée compte notamment 86 places actuellement, il y est prévu 120 après réalisation.

L'accès, qui s'effectue depuis l'avenue du 8 Mai 1945, demeure inchangé.

L'enrobé actuel sera décapé et les murs de soutènement démolis.

La plate-forme sera remblayée et un enrobe sera réalisé en couche de finition.

Un mur de soutènement périphérique sur 3 cotés sera réalisé.

4.2 Objectifs du projet

Aligner la plateforme du parking sur celui des bâtiments existants.

Créer des places de stationnement supplémentaires

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Sur-élévation de la plate-forme:

- Décapage de l'enrobé actuel et de la terre végétale et démolition des murs de soutènement existants sur l'emprise du projet de sur-élévation de plateforme .
- Réalisation d'un mur de soutènement périphérique - sur 3 cotés - en béton banché - épaisseur: 25cm
- Remblaiement
- Mise en œuvre d'une chaussée réservoir sur une partie de la plate-forme - 25cm ép.
- Couche de finition en revêtement bitumineux
- Traçage des places de stationnement

Redéfinition des places de stationnement sur les autres zones du parking.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

stationnement de la clientèle du centre commercial

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

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de Construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
70.50 - longueur maximum	mètre
33.50 de largeur	mètre
2 280	m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

91 avenue du 8 Mai 1945
86 000 POITIERS

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 6 ° 5 5 ' 8 1 " 2 Lat. 0 0 ° 3 1 ' 2 7 " 7

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

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

120 places de stationnement au lieu de 86 sur la plate-forme surélevée

247 places de stationnement actuellement, 333 places après réalisation du projet, dont 7 PMR et 33 places 2 Roues

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mais la zone du projet n'est pas concernée par le PPRN
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SAFT Leclanché à 85m ²

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	non, du remblai sera apporté
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	l'emprise du parking demeure la même
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	le parking actuel de 247 places et le trafic de l'avenue du 8 Mai 1945 génèrent déjà du bruit

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Pas plus qu'actuellement, le parking de 247 places et le trafic de l'avenue du 8 Mai 1945 en génèrent déjà</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, hors du périmètre
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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 ;	<input type="checkbox"/>
6	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.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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

Objet

9. Engagement et signature

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

Fait à

Poitiers

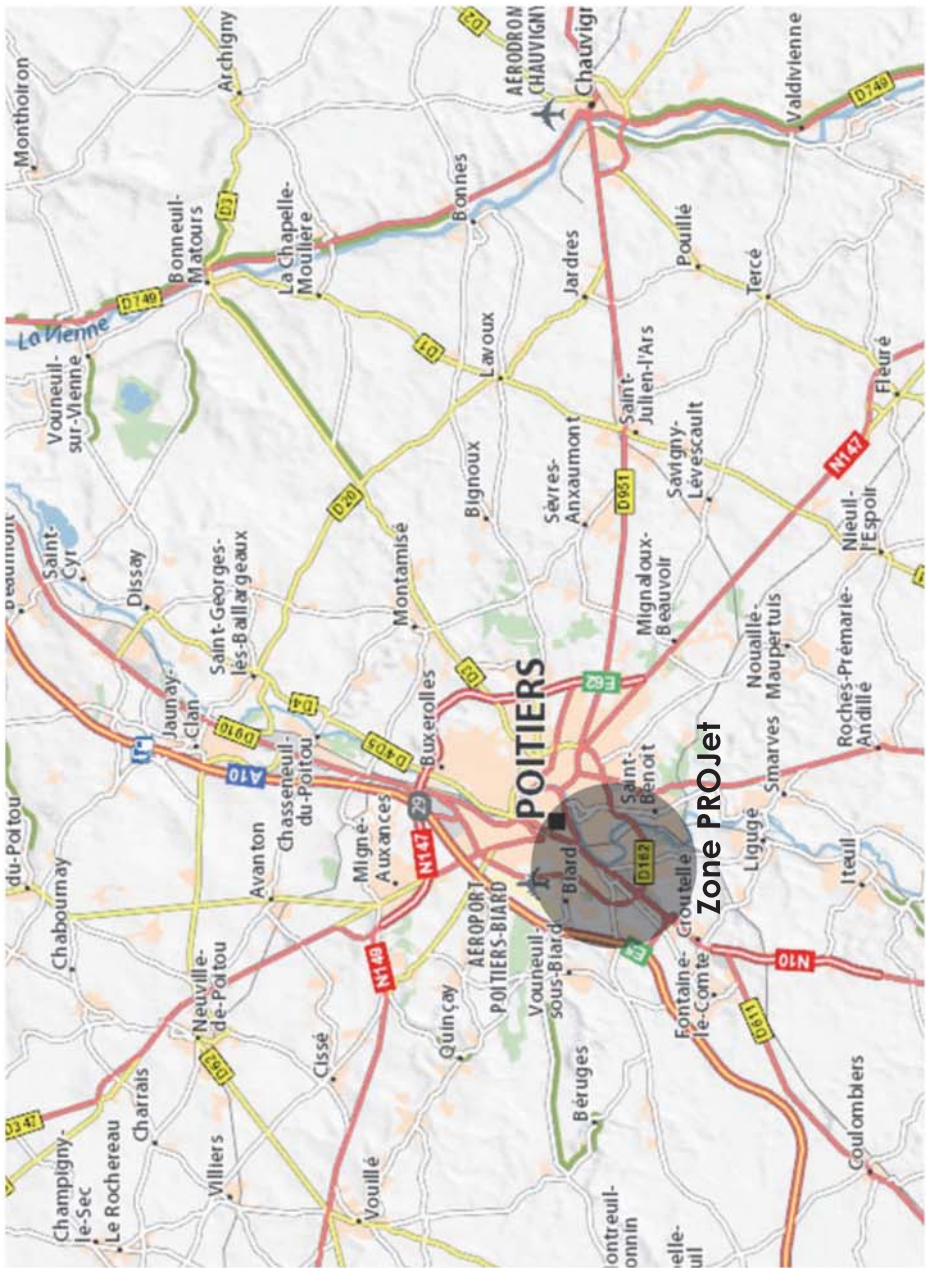
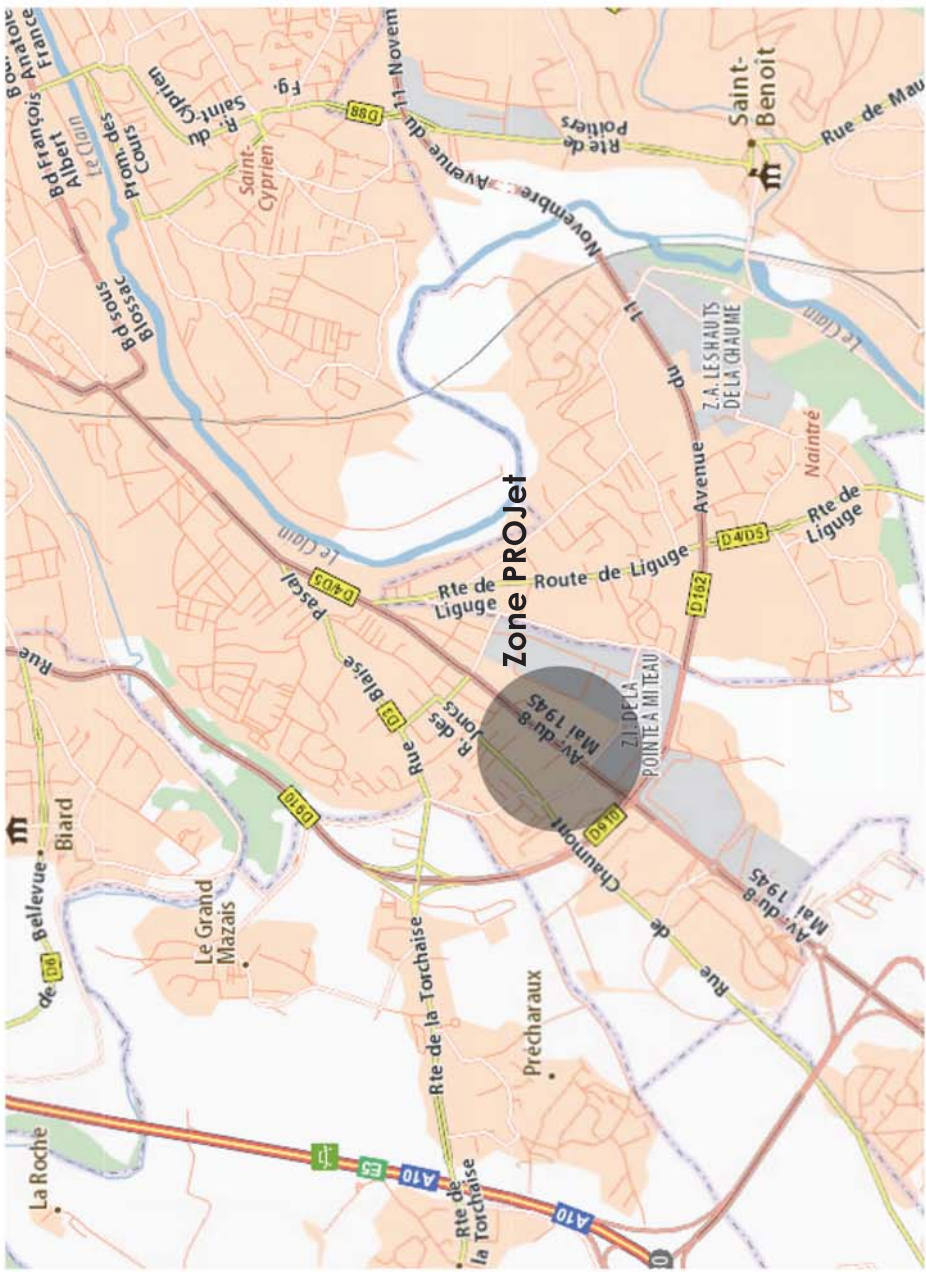
le,

8 mars 2019

Signature



SCI MAGILO
AVENUE DU 8 MAI 45
86000 POITIERS



Plans de SITUATION

Le 05 Mars 2019



PROJET de Ré-aménagement d'un parking

86 000 POTTERS
 91, avenue du 8 Mai 1945
 SCI MAGILO
 Maître d'Ouvrage

Plans de CADASTRE

Le 05 Mars 2019

Stéphane Proust, Architecte DEA & HMOP, N° National 079183, LD La Quinière, 86 410 BOURESSE



Photo3



Photo4



Photo1



Photo2

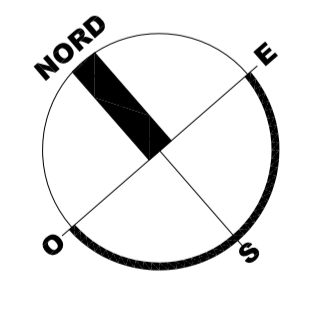


Bâtiment Existant
 Surfaces existantes du bâtiment 1^{er} niveau coté Sud
 57 50m² de BUREAUX au RDC
 881,0m² de locaux réservés au RDC
 1104,12m² de réserves - RDC des services au RDC
 273,73m² de PLATEAU pour BUREAUX FINIS - R+1
 155,43m² de BUREAUX - R+1

Bâtiment Existant
 Surfaces existantes du bâtiment 2^{ème} niveau coté Sud
 2403,70m² d'ACTIVITES DE SERVICES & COMMERCES - RDC
 444,40m² de zones de stationnement

247 places de parking dont 5 PMR 103

AVENUE DU MAI 1945



LEGENDE

- borne
- ▲ Arbre planté
- Culture provisoire
- Poutrelles d'acier de 14 Septembre 2017
- Lattes de terrasse au cours
- Adaptation existante
- Perfection borne à 24 Nov 1995
- Béton
- Béton suspendu
- Borne
- Luminaires
- S22
- distance talus/voies
- regard de visite
- anneau béton E11
- anneau béton E12
- anneau béton E13
- anneau béton E14
- anneau béton E15
- anneau béton E16
- anneau béton E17
- anneau béton E18
- anneau béton E19
- anneau béton E20
- anneau béton E21
- anneau béton E22
- anneau béton E23
- anneau béton E24
- anneau béton E25
- anneau béton E26
- anneau béton E27
- anneau béton E28
- anneau béton E29
- anneau béton E30
- anneau béton E31
- anneau béton E32
- anneau béton E33
- anneau béton E34
- anneau béton E35
- anneau béton E36
- anneau béton E37
- anneau béton E38
- anneau béton E39
- anneau béton E40
- anneau béton E41
- anneau béton E42
- anneau béton E43
- anneau béton E44
- anneau béton E45
- anneau béton E46
- anneau béton E47
- anneau béton E48
- anneau béton E49
- anneau béton E50
- anneau béton E51
- anneau béton E52
- anneau béton E53
- anneau béton E54
- anneau béton E55
- anneau béton E56
- anneau béton E57
- anneau béton E58
- anneau béton E59
- anneau béton E60
- anneau béton E61
- anneau béton E62
- anneau béton E63
- anneau béton E64
- anneau béton E65
- anneau béton E66
- anneau béton E67
- anneau béton E68
- anneau béton E69
- anneau béton E70
- anneau béton E71
- anneau béton E72
- anneau béton E73
- anneau béton E74
- anneau béton E75
- anneau béton E76
- anneau béton E77
- anneau béton E78
- anneau béton E79
- anneau béton E80
- anneau béton E81
- anneau béton E82
- anneau béton E83
- anneau béton E84
- anneau béton E85
- anneau béton E86
- anneau béton E87
- anneau béton E88
- anneau béton E89
- anneau béton E90
- anneau béton E91
- anneau béton E92
- anneau béton E93
- anneau béton E94
- anneau béton E95
- anneau béton E96
- anneau béton E97
- anneau béton E98
- anneau béton E99
- anneau béton E100

NOTA: Le plan de bâtiment correspond au langage architecte

PC 21

Date : Le 05/03/2019

Echelle : 1/250

Dessiné : FS

Modifié(s) :

Matériau d'ouvrage :

Projet de Réaménagement d'un Parking

Adresse du Projet : 91, Avenue du 8 Mai 1945

86 000 PORTIERS

Délimitation du Plan :

SCI MAGILO

Projet de Réaménagement d'un Parking

86 000 PORTIERS

Mosse Existant

SCI MAGILO

91, Avenue du 8 Mai 1945

86 000 PORTIERS

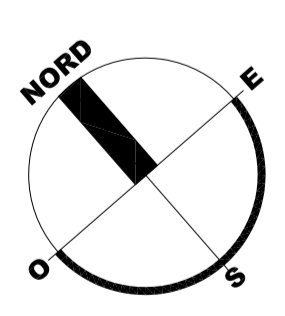
ARCHITECTE



Bâtiment existant
 SURFACES EXISTANTES du bâtiment lière collégiale
 2590,00m² de surface commerciale - RDC
 881,00m² de surface commerciale - R+1
 301,50m² de locaux professionnels de services au RDC
 1104,12m² de RESERVES - RDC BUREAUX (0,00m² - R+1)
 125,40m² de BUREAUX - R+1

Bâtiment existant
 SURFACES EXISTANTES du bâtiment d'Anne collégiale
 2403,20m² d'ACTIVITES DE SERVICES & COMMERCE - RDC
 644,20m² de zone libre - R+1

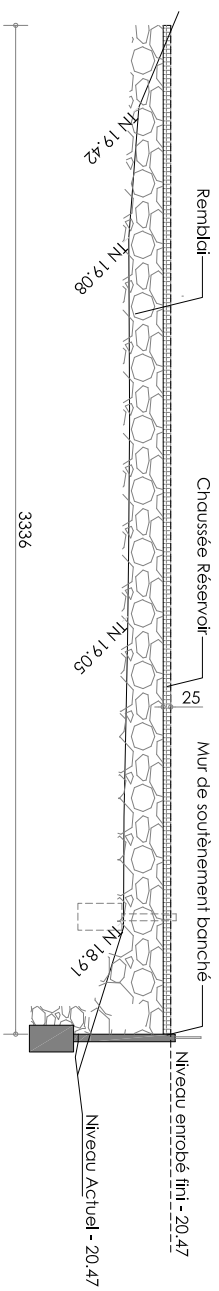
333 places de parking dont 7 PMR



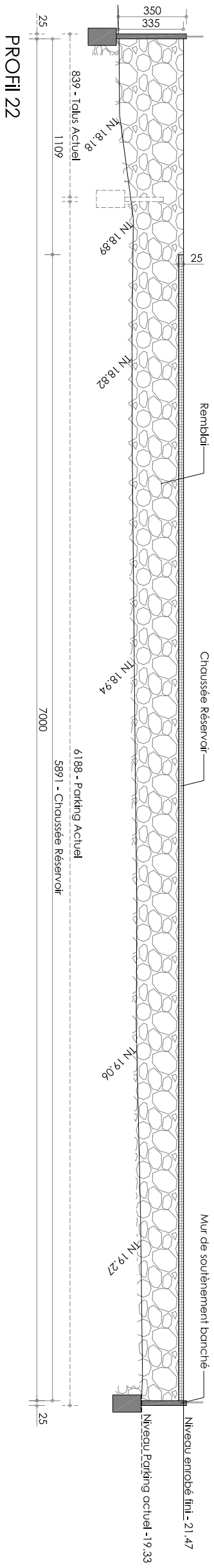
- LEGENDE**
- Borne
 - Marquage
 - Culture prélevée
 - Parcelle affectée le 18 Septembre 2017
 - Ligne de bornage en cours
 - Application cadastrale
 - première borne le 24 Mai 1996
 - béton
 - borne
 - température
 - SZ2
 - chambre sidérale
 - regard de visite
 - arête béton E.U
 - arête béton E.P
 - arête béton E.P
 - arête béton E.P
 - Arête
 - grille acier
 - boudin à 15
 - chemise eau
 - Arête béton - 43 Litres
 - Arête béton - 60 Litres
 - Arête béton - 80 Litres
 - Surface SPACES VERTS Total Apas Travaux : 2704,0m²
 - sans Surface SPACES VERTS Total : 18166m²
 - Zone Remblayée - 2,20m²
 - Chaussée Rouleuse - 1,90m²
 - Bâtiments Existants
- NOTA:** Le lieu de l'édificat correspond au bornage extérieur.

SCI MAGLIO

PC 22		Projet : Projet de Ré-aménagement d'un Parking	
Date : 14.03.2019	Adresse du Projet :	91, AVENUE DU 8 MAI 1945	
Echelle : 1/250	Dessin : PS	65 000 FORTIERS	
Modifications :		Désignation du Plan :	
A		Mosse Projet	
B			
C			
D			
E			
F		SCI MAGLIO	
G			
H			
I			
J			
Matrice d'aoupage :		ARCHITECTE	
Adresse :			
Tél. :			
Fax. :			



PROFIL 11



PROFIL 22

L'Environnement

Le projet sera situé au 91, avenue du 8 Mai 1945, 86 000 POITIERS, sur le terrain cadastré section HL – parcelle 231 d'une surface de 22 200.00m².

Le Terrain

- Le terrain d'implantation du Projet est la propriété de la SCI MAGILO.
- L'emplacement du projet est déjà un parking.
- Il existe déjà un bâtiment industriel de type commerce avec bureaux sur la parcelle ainsi que des voies internes de circulation.
- L'ensemble de la plates-forme d'assise du projet sera traité plan et horizontal.
- Le terrain est déjà desservi en électricité, téléphone et eau.
- Les eaux pluviales des existants sont envoyées dans un bassin d'infiltration à l'angle NORD de la parcelle.
- Eaux usées : raccordement sur le réseau Public.

Le Projet

Il existe une forte déclivité entre la rue et les bâtiments, le projet consiste donc à surélever la plateforme d'assise du parking « Central » de 86 places – 2 280m² - avec décapage des enrobés et démolition des murs de soutènements existants, remblaiement et nouvel enrobé, afin d'uniformiser les niveaux des zones de stationnement et la création de 34 supplémentaires sur cet espace.

Une chaussée réservoir – 1 960m² - sera prévue sous une partie de l'emprise du projet.

Un mur de soutènement périphérique en béton banché – épaisseur 25cm - finition Blanc Pur et Béton matricé sera réalisé.

Des zones de stationnements existantes seront redéfinies et de nouvelles places créées, permettant ainsi de proposer 213 emplacements VL/2 roues et PMR au lieu de 161 actuellement.

Le bassin d'infiltration engazonné sera transformé en chaussée drainante avec alvéoles pour permettre la création de nouveaux stationnements.

Les espaces verts seront aussi ponctuellement supprimés ou modifiés.

L'accès au projet se fera toujours depuis l'avenue du 8 Mai 1945.

Gestion des Eaux

Pour ce terrain de 21710.30m², il y aura 2 374.51m² d'espaces verts et 19 335.79m² de toitures et parkings/circulations en enrobé.

Il existe déjà un bassin d'infiltration engazonné qui permet de traiter les eaux pluviales.

Compte tenu de l'objectif de fermer ce bassin par la maîtrise d'ouvrage, un système de rétention alvéolaire sera mis en place en lieu et place du bassin ouvert à ce jour. Il permettra de capter les Eaux Pluviales des Existants.

Une chaussée-réservoir sera réalisée sous l'emprise partielle du projet afin de traiter les eaux pluviales de celui-ci.

Dimensionnement : cf notice de calcul.

Eaux Usées : Sans Objet

Les stationnements

Les existants :

Il existe 247 places de parking VL sur la parcelle dont 5 places PMR.

Les besoins en place des existants sont les suivantes :

- Bureaux : 1218.96m² - 1 place pour 50m², soit 25 places
- Commerces & activités de service : 6799.34m² - 1 place pour 50m², soit 136 places
- Locaux artisanaux : 703.10m² - 1 pour 3 actifs, soit 2 places,

Le nombre minimal de places pour les existants selon le PLU est de 163 places, Le nombre maximal de places pour les existants selon le PLU est de 505 places,

Le projet consiste à surélever la plateforme d'assise du parking « Central », à redéfinir les places de stationnements existantes et à en créer des supplémentaires.

Après Travaux, il y aura 333 places de parking qui seront dédiées et réservées aux locaux existants.

Donc les places prévues après travaux sont suffisantes (comprises entre 163 et 505).

Il sera prévu 7 places PMR sur ces 333 places, soit 2%. Elles seront situées à proximité de l'Entrée Principale.

Pour les 2 roues, 33 places de parking leurs seront dédiées (10% des places).

Selon le décret 2016-968 du 13.07.2016, art R111-14-3-2 : Sur ces 333 places VL (300) et 2 roues (33), 10% (au-delà de 40 places de parking) des places soit 34 places devront être dédiées aux véhicules automobiles et 2 roues avec possibilités ultérieures d'avoir un point de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Selon l'article L111-19 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol affectée aux aires de stationnement annexes d'un commerce ne peut excéder ¼ de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

La surface dédiée aux commerces et activités de services étant de 6799.34m² (réserves comprises), la surface dédiée aux aires de stationnement ne peut dépasser 5099.50m² (6799.34m² * ¾). Ayant 333 places dont 7 PMR après PROJET, la surface réelle des aires de stationnement représentera 4047.00m² (< à 5099.50m²).

Les espaces Verts

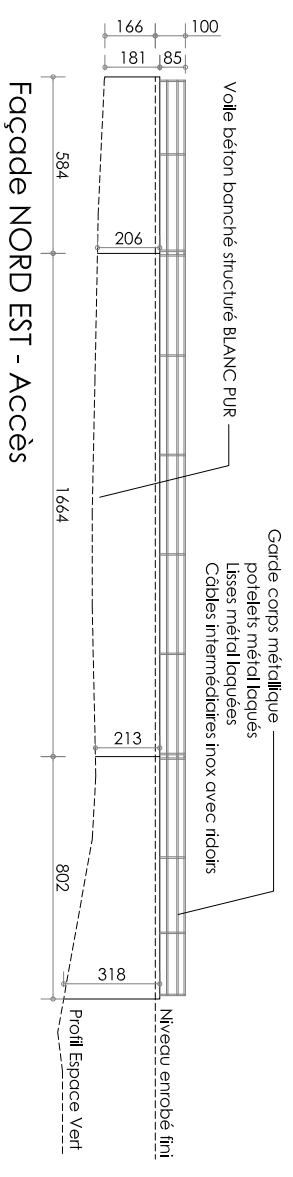
Les surfaces actuelles non construites et absentes d'enrobé sont végétalisées et plantées.

- La surface actuelle d'espaces Verts est de 3162.47m².
- 858.46m² d'espaces verts seront supprimés et 70.05m² créé dans le cadre du PROJET.

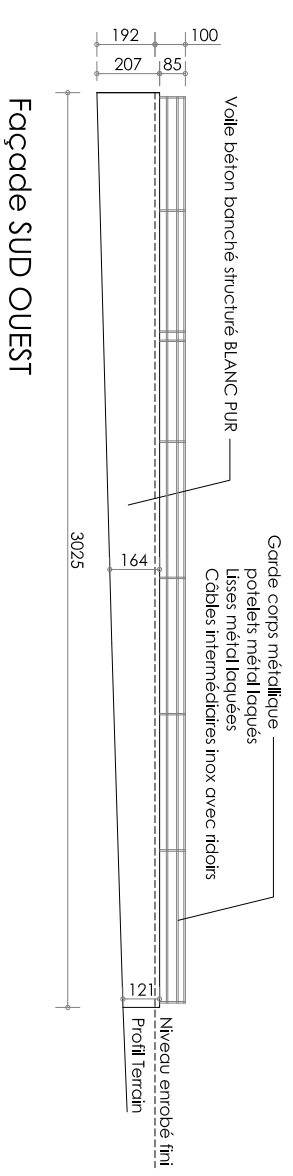
soit une surface totale végétalisée de 2 374.06m² après réalisation

- Sur les 69 arbres et arbustes existant sur le site actuellement, 26 seront supprimés pour les besoins du PROJET, et 58 unités seront plantées, principalement répartis sur les stationnements.

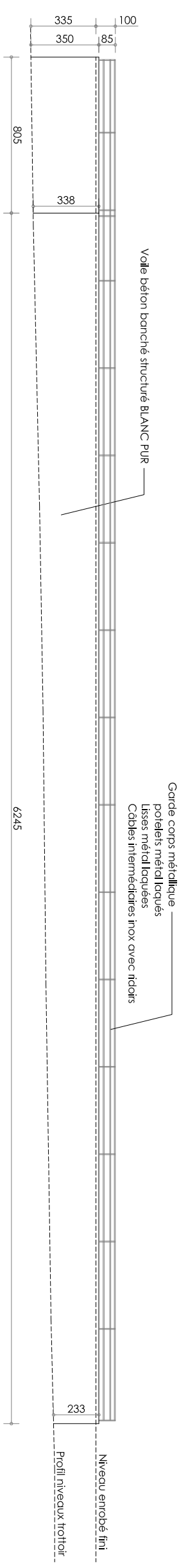
soit 101 arbres et arbustes après réalisation



Façade NORD EST - Accès



Façade SUD OUEST



Façade NORD OUEST - Coté Avenue du 8 Mai 1945