

# 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 :

16/05/19

Dossier complet le :

13/09/19

N° d'enregistrement :

2019 - 8305

### 1. Intitulé du projet

Aménagement d'une zone d'activités artisanales et commerciales, située au nord de Poitiers (86),  
zone de La République I - Le Tripode

### 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

SARL HDF

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

Monsieur MINSE Thierry  
Gérant

RCS / SIRET

8 2 7 5 1 4 7 5 3 0 0 0 1 7

Forme juridique SARL

### 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.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure d'aménagement concerté	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvrent un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m <sup>2</sup>

### 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 de la zone dite République Poitiers Nord - Le tripode - en un espace accueillant soit des entreprises tertiaires (bureaux + entrepôts de stockage), des activités artisanales, des commerces et/ou de la restauration, dans le but de redynamiser cet espace. La surface totale maximale de plancher possible sera de 15 467 m<sup>2</sup> répartis sur 20 lots différents.

Les parcelles cadastrales supportant le présent projet sont référencées : section AE, n°124b, 126, 735, 1022, 1021, 869, 868, 865, 651, 866, 430, 484 et 808 pour une superficie totale d'environ 4 hectares.

Le site accueille aujourd'hui l'Hôtel de France et le restaurant Le Patio qui ne seront pas modifiés (hors projet) exceptés les abords. Les bâtiments de l'ancien Lapeyre et de l'ancien Kiloutou seront quant à eux intégrés dans le plan d'ensemble et réhabilités.

Le terrain est actuellement partiellement aménagé autour des bâtiments existants et présente quelques places de stationnement.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif de la SARL HDF est de mettre à disposition de futurs locataires, des bâtiments permettant l'installation de services de proximité, de restauration, d'artisanat et de commerces. Le projet développe l'offre de services sur le territoire de la Communauté Urbaine de Grand Poitiers.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Dans un premier temps, les travaux consisteront en :

- le terrassement d'une partie du terrain sur l'emprise de la voirie, des accès aux futurs bâtiments et au modelage des dispositifs d'infiltration/rétention des eaux pluviales (noues, bassins enterrés, bassins à ciel ouvert...);
- la réalisation des tranchées pour le dévoiement des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, téléphone, éclairage public...);
- la réalisation des revêtements de surface (enrobé, etc.);
- la plantation des arbres et arbustes...

Dans un deuxième temps, les travaux consisteront en :

- la construction des bâtiments sur les différents lots ;
- l'aménagement des extérieurs des bâtiments...

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, les différents bâtiments construits dans le cadre de ce projet seront accessibles (salariés, clients, livraisons...) selon leur domaine d'activité.

**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)
Emprise globale du projet	3,7 Ha
- Voirie et stationnement (enrobé)	15 295 m <sup>2</sup>
- Accès piétons (Béton désactivé)	3 010 m <sup>2</sup>
- Toitures terrasse avec rétention	1 563 m <sup>2</sup>
- Toiture classique	6 010 m <sup>2</sup>
- Prairies, pelouses, plantations	10 470 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue du Thalweg  
Zone de La République  
86000 POITIERS

Parcelle : AE n°124b, 126, 735, 1022,  
1021, 869, 868, 865, 651, 866, 430,  
484 et 808

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 46° 36' 55" 22N Lat. 00° 20' 55" 66E

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 ?

<sup>1</sup> 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"/>	La ZNIEFF (type I) la plus proche (540003372 - Vallée des Buis) se localise à environ 1 km à l'est du présent projet. Une autre ZNIEFF (type I) (540003360 - Rochers du Porteau) se situe à environ 1,2 km au sud-sud-ouest du projet. (Cf. annexe 8)
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"/>	PPRN Vallée du Clain - 86DDT20060007 - Mouvement de terrain Inondation - prescrit le 16/01/1986  PPRI de la Vallée du Clain (Révision du PPRN Vallée du Clain) - 86DDT20110001 - Inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau - prescrit le 14/10/2013  NOTA : le présent projet est localisé hors zone d'aléa "risque d'inondation"  PPRI de la Vallée du Clain, prescrit le 14/10/2013
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche (FR5412018 - Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois) se localise à environ 3 km au nord-nord-ouest du présent projet. Le site Natura 2000 (FR5410014 - Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens et de la Roche de Bran) se situe à environ 7 km au nord-est du projet.(Cf. annexe 6)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**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>
<b>Ressources</b>	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit l'extraction et l'évacuation des déblais de terrassement excédentaires en décharge agréée (déblais non quantifiés à ce jour).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	
	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"/>	
<b>Risques</b>	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Circulation de véhicules pour accès au chantier et aux bâtiments existants pendant les travaux.</p> <p>Circulation de véhicules (accès aux différents bâtiments) en phase d'exploitation.</p>
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<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"/>	
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les aménagements engendreront des surfaces imperméabilisées (toitures, revêtements de sols, sur voirie, etc.). La gestion des eaux de pluies sera réalisée à la parcelle pour les eaux de ruissellement de toiture.</p> <p>La gestion des eaux de surfaces des voiries d'accès et des zones de stationnement sera réalisée sur le domaine "public" par le biais de noues paysagères, de bassins à ciel ouvert et de bassins enterrés (granulaires à indice de vide de 50%).</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées des futurs bâtiments seront collectées et acheminées vers le réseau d'eaux usées existant.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, les déchets de chantier seront gérés directement par les entreprises. Le chantier fera l'objet d'une "charte de chantier à faibles nuisances" à laquelle les entreprises devront adhérer.</p> <p>En phase d'exploitation, les déchets seront gérés par les utilisateurs. Un ramassage hebdomadaire des ordures ménagères sera mis en place sur le site.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le présent projet se localise au droit d'une zone déjà aménagée. Il consiste en l'utilisation des zones libres de construction pour la réalisation de nouveaux bâtiments et l'aménagement des espaces extérieurs (voirie, stationnement, aménagement paysager...) autour de ces bâtiments.

**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) :**

Les aménagements engendreront des surfaces imperméabilisées (toitures, voiries, stationnement, etc.).

La gestion des eaux de ruissellement des toitures, des voiries d'accès, des zones de stationnements... sera réalisée sur la parcelle par le biais de noues et de bassins de rétention/infiltration. Au point bas du projet (nord-est) une surverse sera réalisée (en cas d'événement pluvieux exceptionnel) sur le réseau pluvial existant.

**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.

Le présent projet devrait être dispensé d'une évaluation environnementale.

Le présent projet fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau - article 214-32 du code de l'environnement, du fait que le bassin versant affecté par le projet totalise environ 4,2 ha (Rubrique 2.1.5.0 - Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces 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 à 1 ha, mais inférieure à 20 ha). L'impact environnemental du projet sera abordé dans le cadre du dossier de déclaration "Loi sur l'Eau".

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 checked="" 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 checked="" 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

Annexe 7 - Extrait de plan cadastral et emprise du projet  
Annexe 8 - Localisation des ZNIEFF les plus proches par rapport au projet  
Annexe 9 - Plan des travaux - stade Permis de Construire

## 9. Engagement et signature

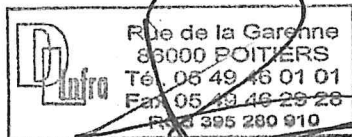
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à POITIERS

le, 14 mai 2019

Signature







Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de  
l'environnement

## Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

### Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

**NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER  
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

#### Personne physique

Adresse

Numéro

Extension

Nom de la voie

Code Postal

Localité

Pays

Tél

Fax

Courriel

@

#### Personne morale

Adresse du siège social

Numéro

Extensio  
n

Nom de la voie

Code postal

Localité

Pays

Tél

Fax

Courriel

@

#### Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom

Prénom

Qualité

Tél

Fax

Courriel

@

**En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.**

## Co-maîtrise d'ouvrage

## ANNEXE N°2

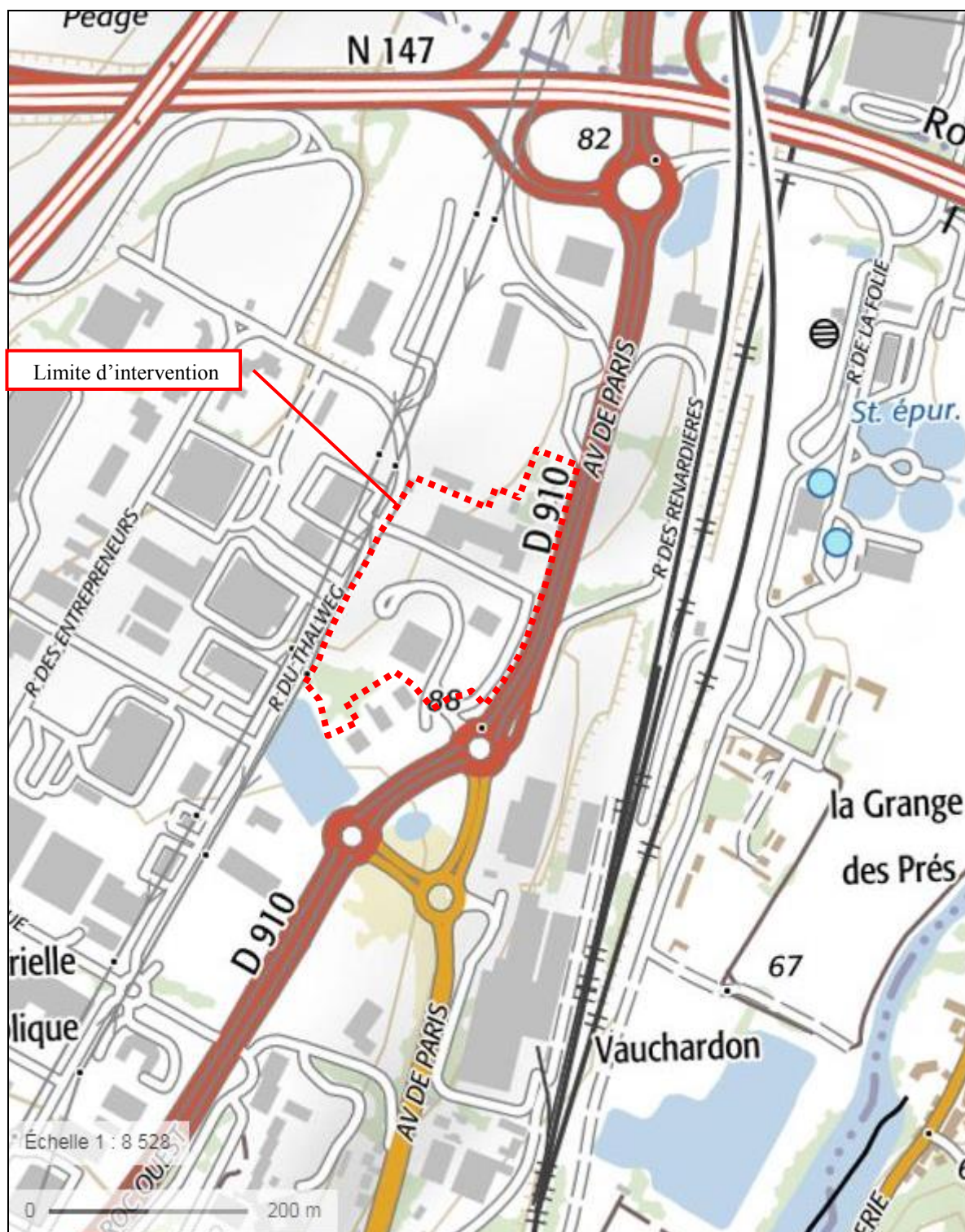


Figure 1 : Plan de localisation du projet (source : IGN au 1/25 000)

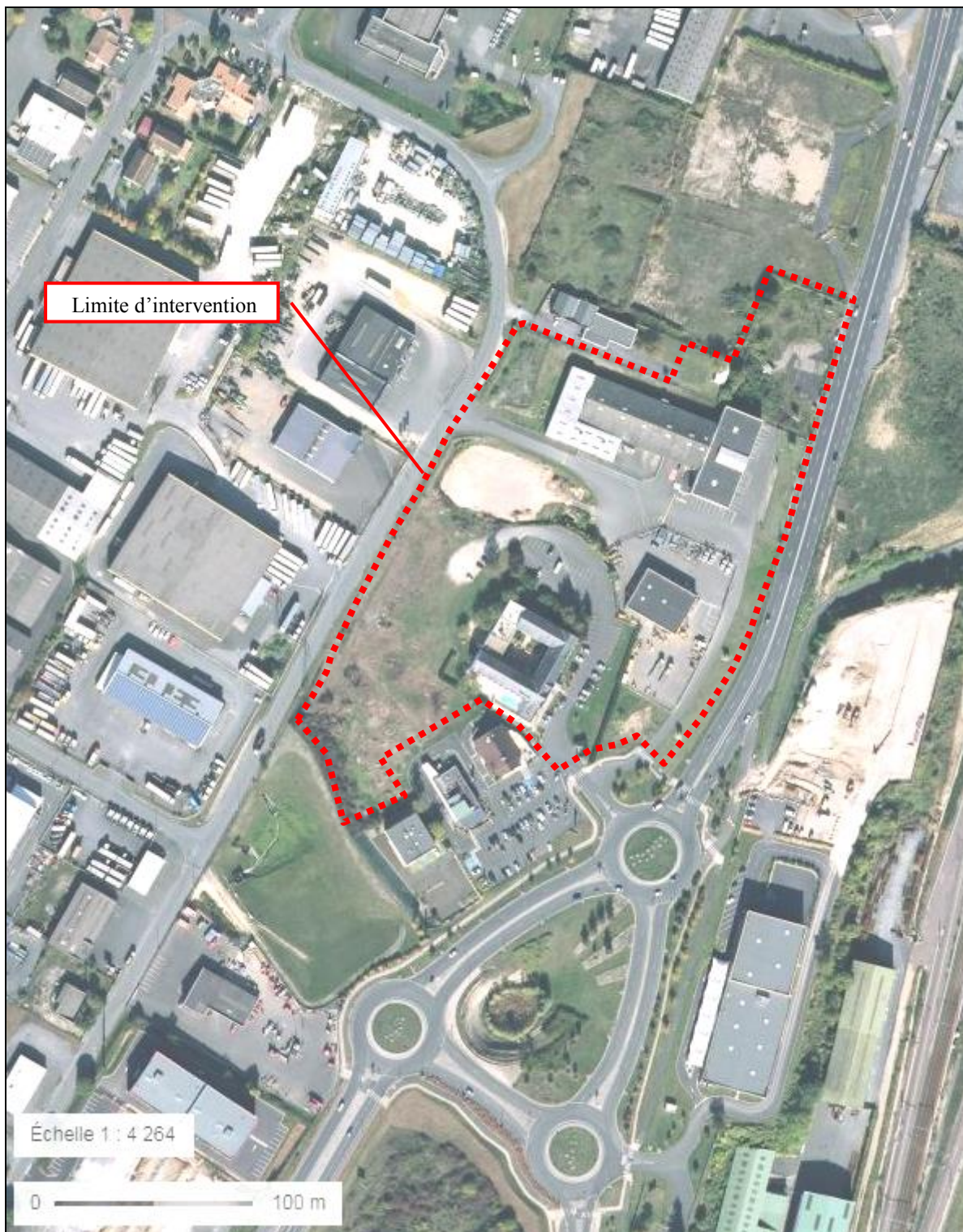


Figure 2 : Vue aérienne et limites du projet (fdp : Google Earth)



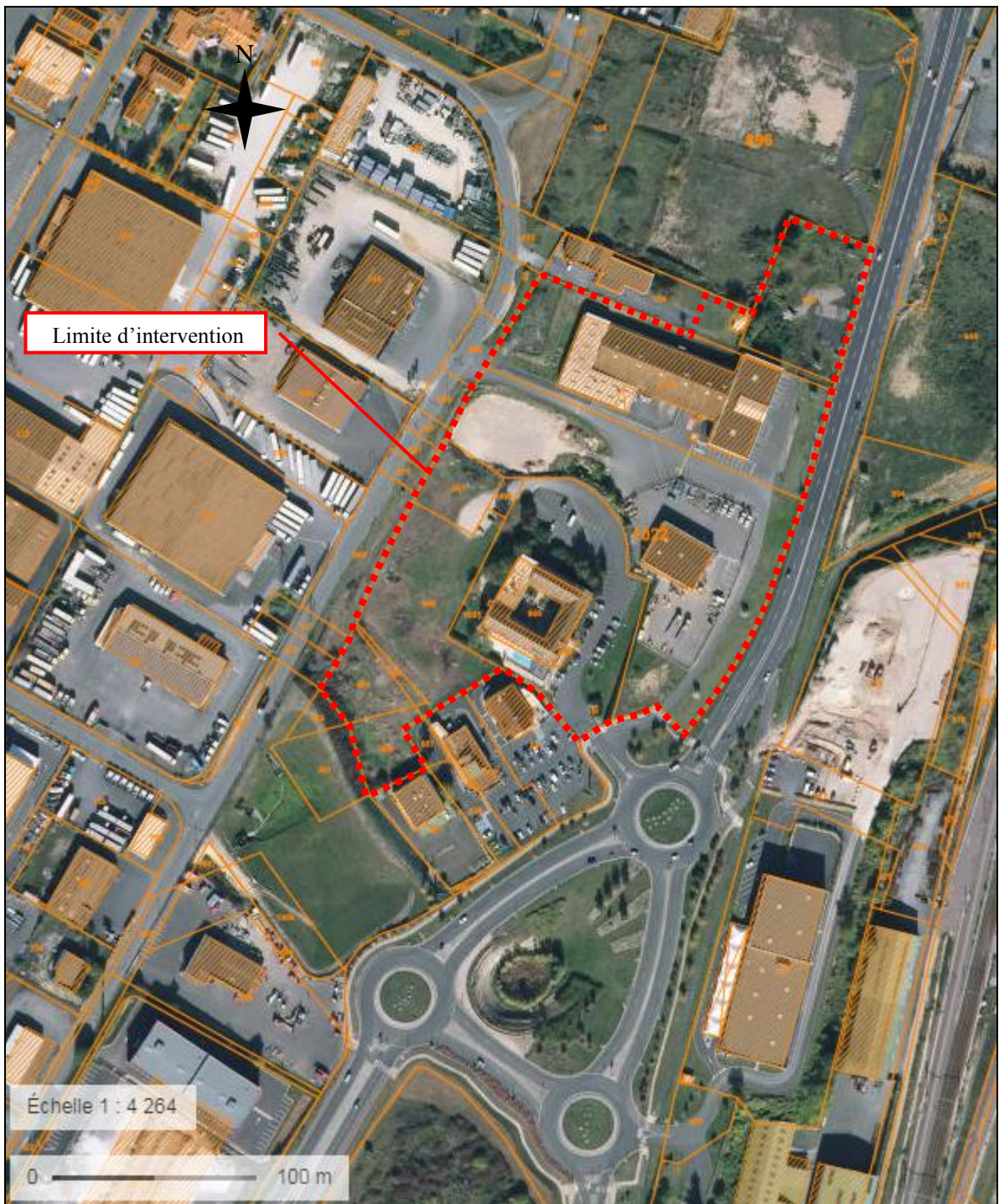


Figure 3 : Vue aérienne et cadastre — (source : Géoportail)

## ANNEXE N°3



Figure 1 : Vue aérienne du terrain d'implantation et repérage photo (sans échelle – source : Google Earth)



*Figure 2 : Vue 1 (Cliché CORSET-ROCHE Associés)*



*Figure 3 : Vue 2 (Cliché CORSET-ROCHE Associés)*



Figure 4 : Vue 3 (Cliché CORSET-ROCHE Associés)

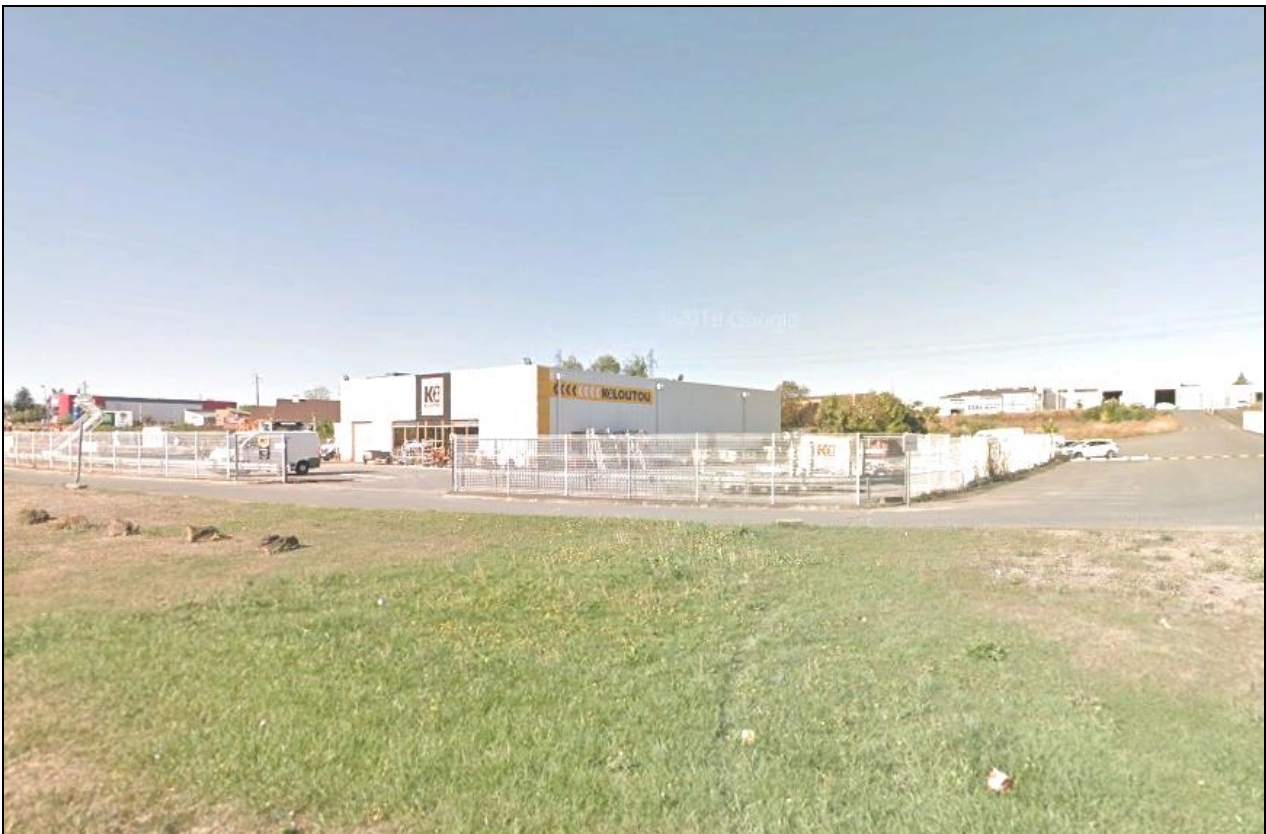


Figure 5 : Vue 4 (source : Google Earth)



*Figure 6 : Vue 5 (source : Google Earth)*

# ANNEXE N°4



Figure 1 : Plan des travaux – stade Permis de Construire (sans échelle)  
(Voir plan à l'échelle ci-joint)

## ANNEXE N°5

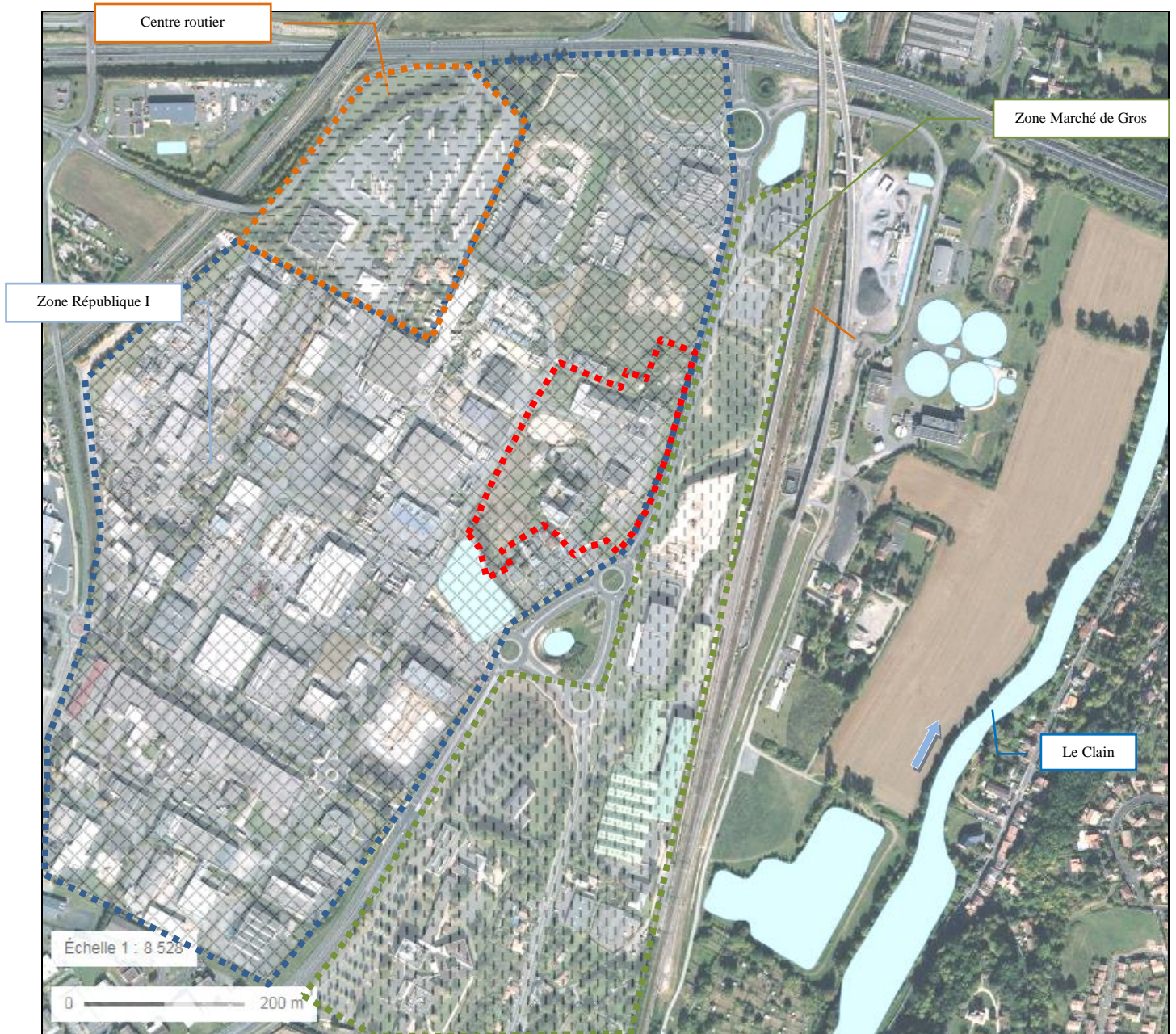
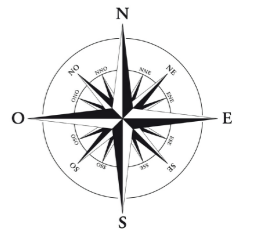
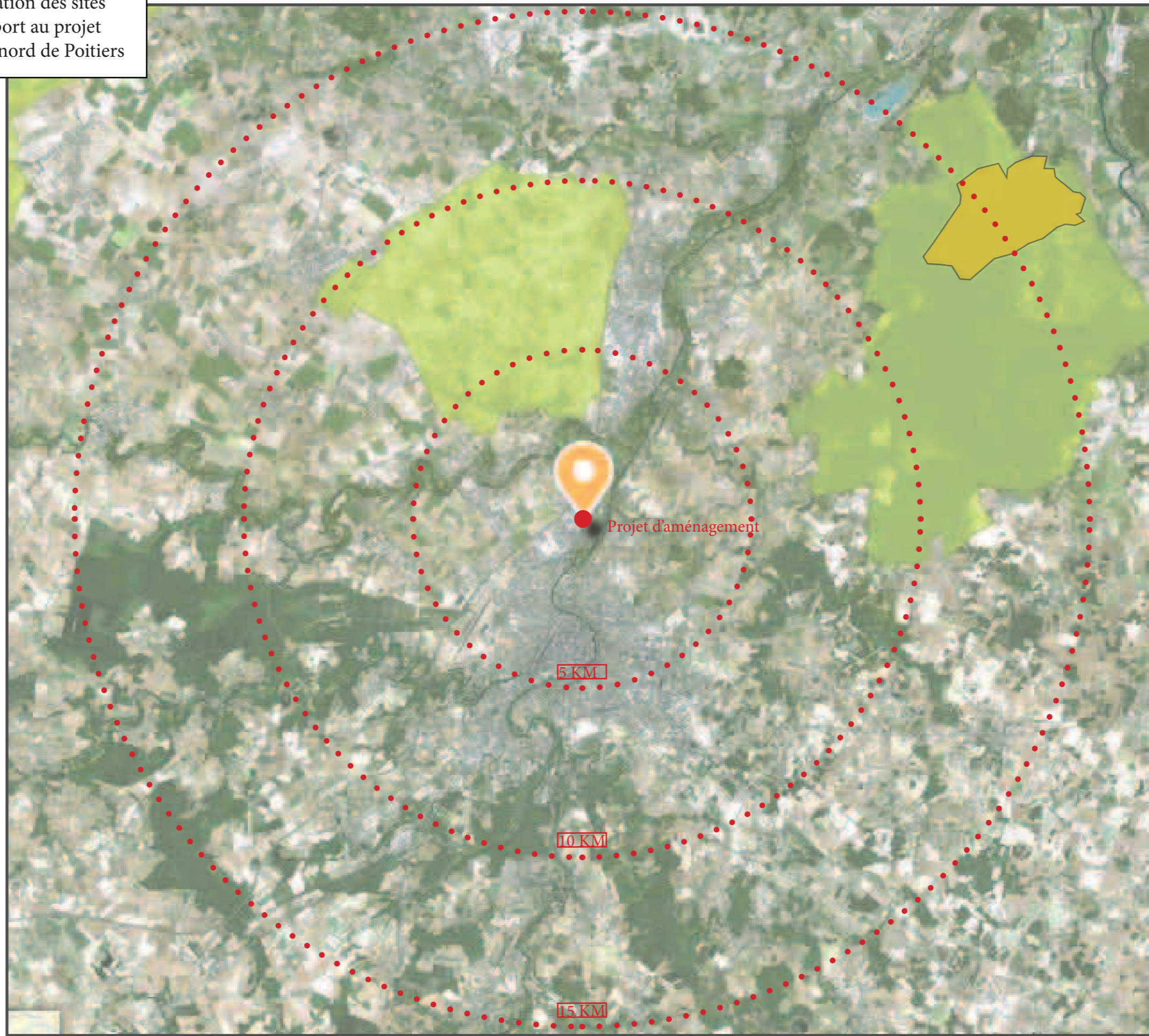


Figure 1 : Plan des abords du projet (source : Googleearth)

ANNEXE N° 6 - Localisation des sites  
NATURA 2000 par rapport au projet  
d'aménagement de la zone nord de Poitiers



- Sites NATURA 2000
- Directive Oiseaux
  - Directive Habitats





DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

ANNEXE 7

Extrait de plan cadastral et emprise  
du projet



Emprise du projet

Département :  
VIENNE

Commune :  
POITIERS

Section : AE  
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 09/05/2019  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

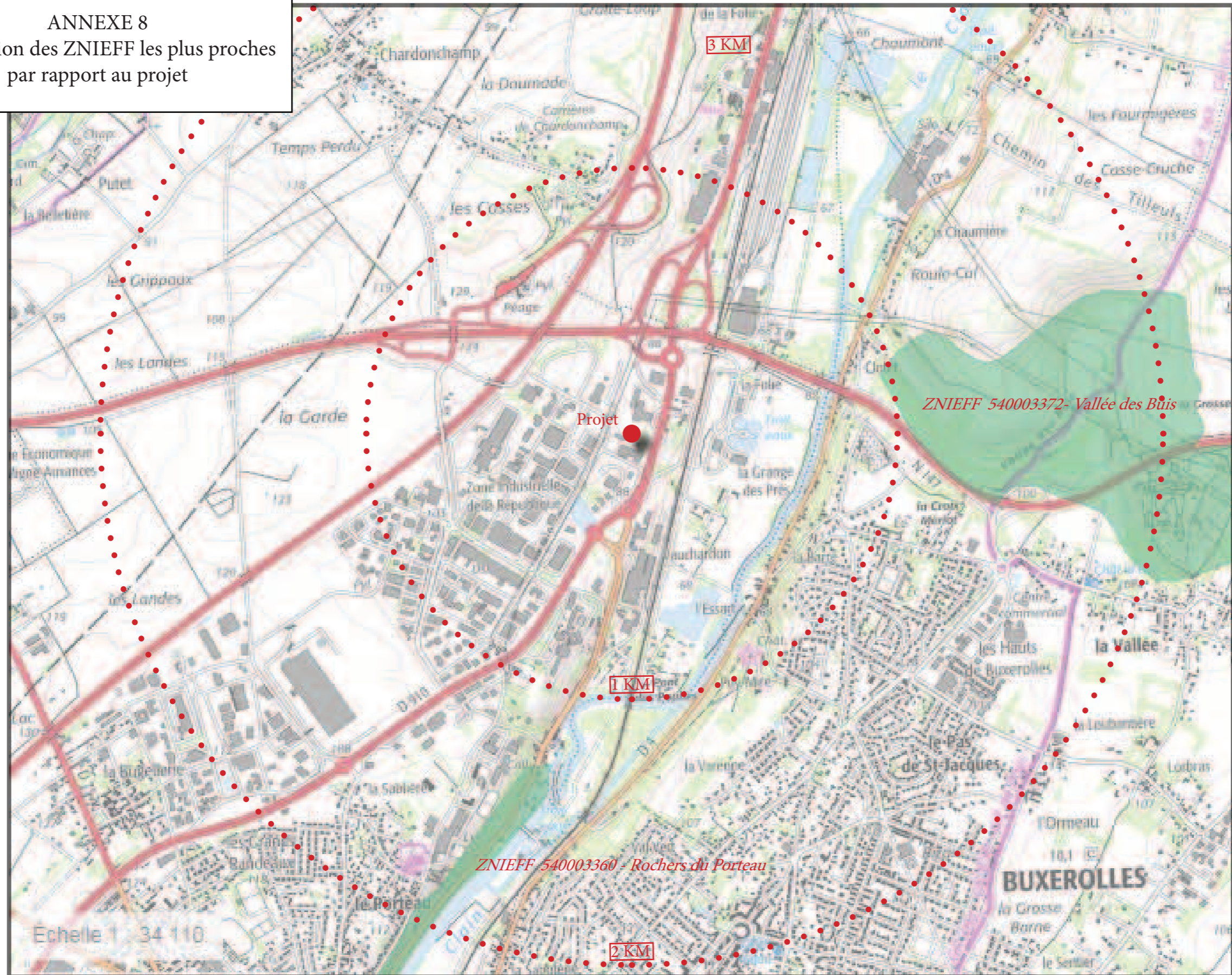
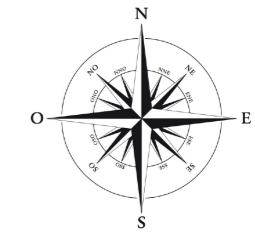
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
Service Départemental des Impôts Foncier  
15, rue de Slovénie CS 60565 86021  
86021 POITIERS Cedex  
tél. 05 49 38 24 24 -fax  
sdif.vienne@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes  
publics



ANNEXE 8  
Localisation des ZNIEFF les plus proches  
par rapport au projet



 ZNIEFF Type I



Rue de la Garenne  
86000 POITIERS



**CR**  
**CORSET-ROCHE & ASSOCIES**  
 ARCHITECTURE - URBANISME  
 5 rue de la Mare - 86000 POITIERS  
 tél : 05 49 58 39 25  
 courriel : agence@cr-architectes.com

SARL HDF  
 23 rue des Joncs  
 86000 POITIERS

AMENAGEMENT de la zone  
 République POITIERS NORD

ESQ	APS	APD	PC	PRO	EXE	DOE	PC
PLAN DES TRAVAUX							Annexe 2
dossier n°17-15 date : 04/04/2019							PROJET
MODIFICATIONS							éch : 1/250
ind.	date						
A							
B							
C							
D							
E							

BET VRD	DL INFRA rue de la Carenne 86000 POITIERS tél : 05 49 46 01 01 - fax : 05 49 37 29 28
---------	--

**LEGENDE**

- Bâtiment à construire
- Bâtiment existant
- Béton bitumineux
- Béton désactivé
- Espaces verts
- Espaces verts noue
- Place PHR
- Passage piéton
- Arbre à planter
- Bassin enterré
- Réseau d'eaux pluviales
- Réseau d'eaux usées
- Réseau AEP
- Branchement AEP
- Transformateur
- Réseau d'électricité Haute Tension (dévoitement)
- Réseau d'électricité Basse Tension
- Réseau d'électricité branchement
- Réseau gaz (dévoitement)
- Réseau téléphonique
- Réseau téléphonique branchement

# SARL HDF

## AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS ARTISANALES ET COMMERCIALES, SITUÉE AU NORD DE POITIERS (86) ZONE DE LA RÉPUBLIQUE I - LE TRIPODE



Photomontages : CORSET-ROCHE

## DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT N° 2019-8305\_CC

### COMPLEMENTS



BET VRD Maître d'oeuvre



## AVANT - PROPOS

Le présent document fait suite :

- Au dépôt d'une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact :
  - instruit au titre de la catégorie n°39 de l'article R.122-2 du code de l'environnement concernant le projet d'aménagement de bâtiments à usage tertiaire (bureaux, entrepôts...) d'activités artisanales, de commerce ou de restauration – Zone République Poitiers Nord - sur la commune de **POITIERS** ;
  - enregistré en date du 16 mai 2019 et référencé sous le numéro : **2019-008305** ;
  
- A la demande de compléments pour instruction de la part de la DREAL Nouvelle-Aquitaine, en date du 29 mai 2019, concernant :

Pour compléments de régularité :

- 4 – Caractéristiques générales du projet ;*
- 5 – Sensibilité environnementale de la zone d'implantation ;*
- 6 – Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé.*



#### 4 – Caractéristiques générales du projet

Le projet, s'il est intégré à la Zone République I existante, consiste en le réaménagement d'une partie de celle-ci et se limite au périmètre actuel (délimité en rouge sur le plan des abords du projet ci-après).

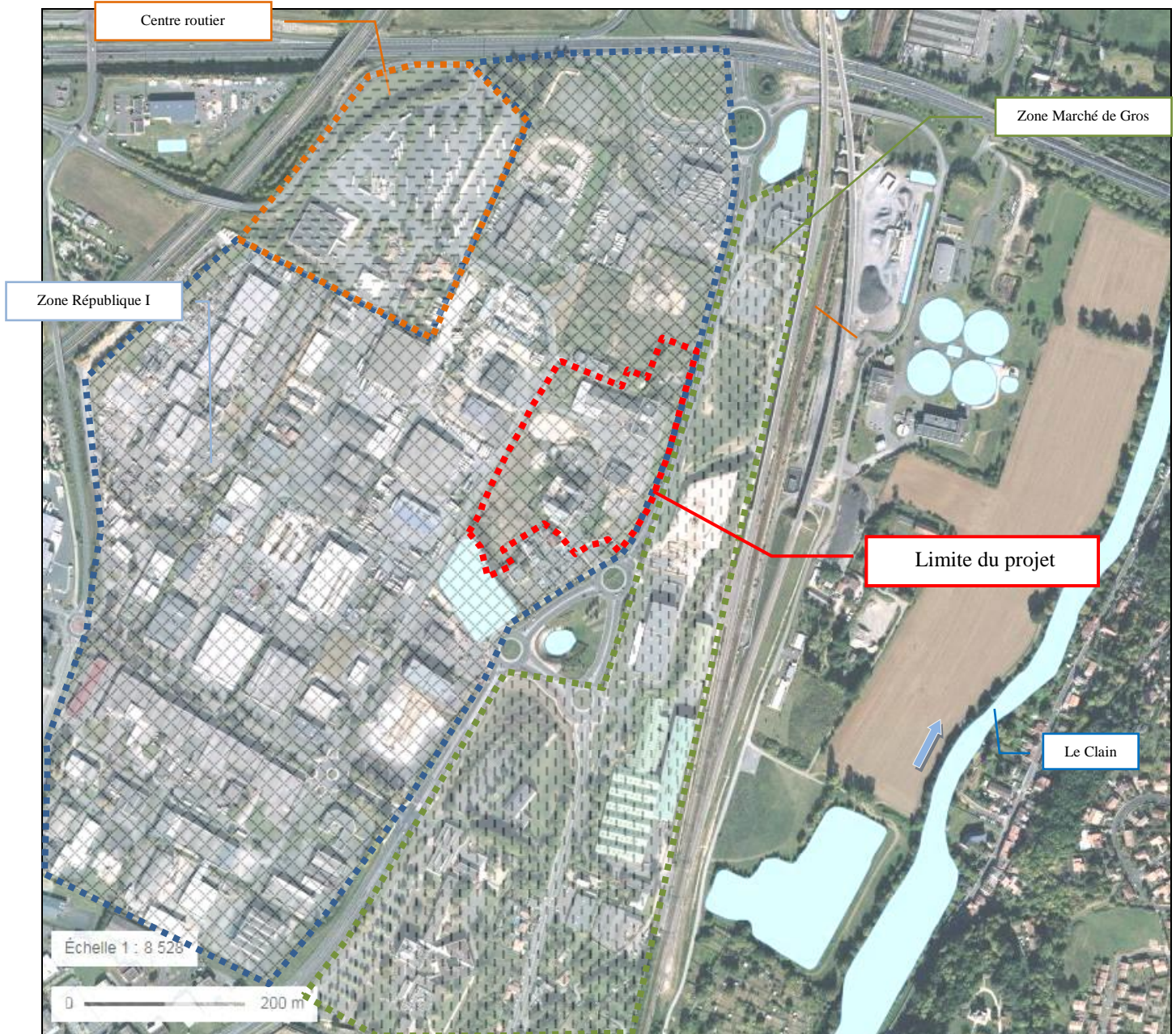


Figure 1 : Plan des abords du projet (source : Googleearth)  
(ANNEXE N°5)





5 – Sensibilité environnementale de la zone d'implantation  
Nature des milieux impactés par les travaux sur les surfaces non anthropisées

En terme d'occupation du sol (*Figure 2*), le périmètre du projet est inclus dans une « zone industrielle ou commerciale et installations publiques », code 121 du référentiel Corine Land Cover 2018.

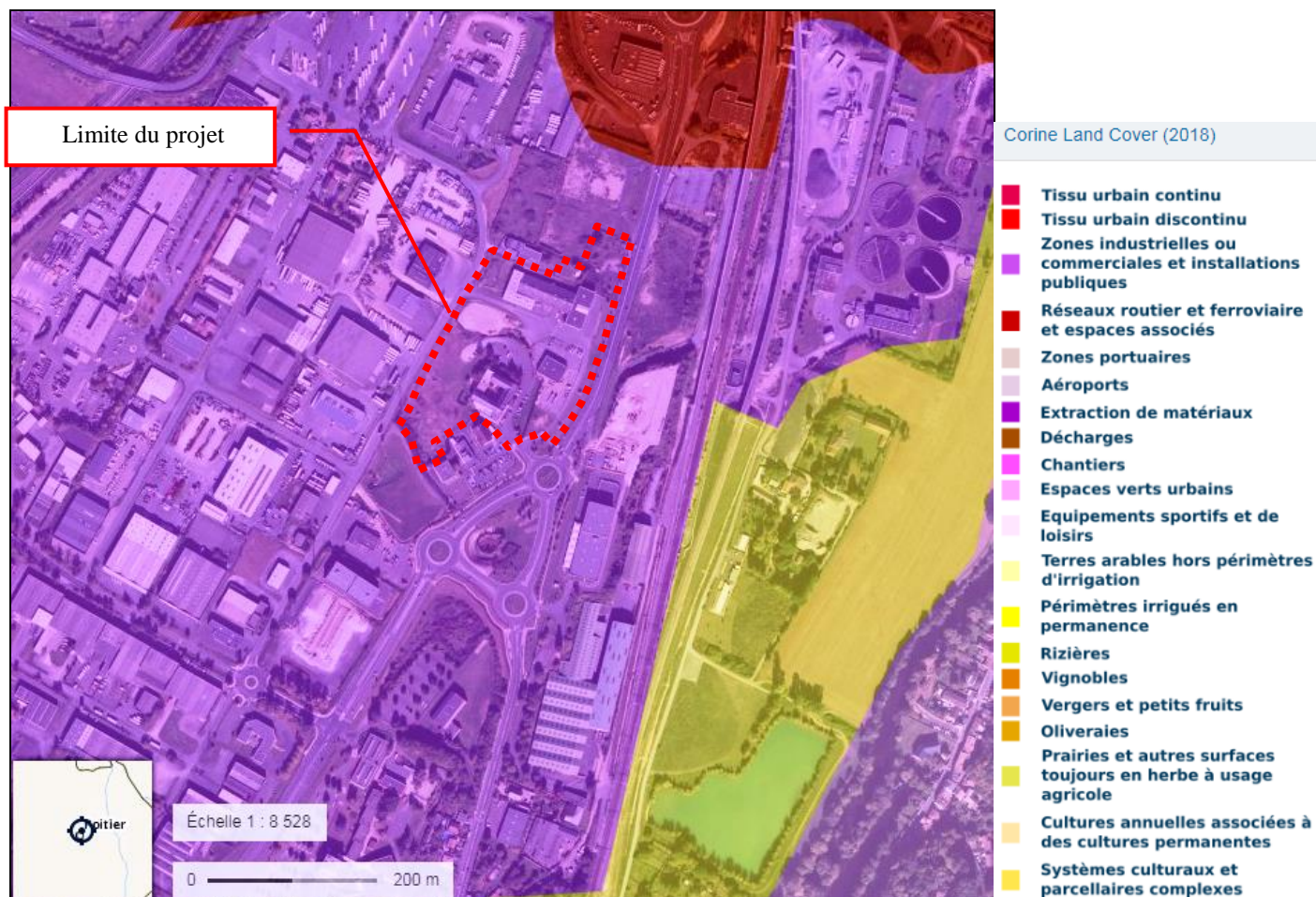


Figure 2 : Occupation du sol (source : Géoportail.fr)

La figure 3 ci-après présente la localisation des zones « non anthropisées » incluses dans le périmètre du projet.

La majeure partie de ces zones non anthropisées sont aujourd'hui en friche. Laissés à l'abandon depuis 1 ou 2 années, certains secteurs font l'objet de dépôts « sauvages » (gravats de chantiers, souches d'arbres, etc.).

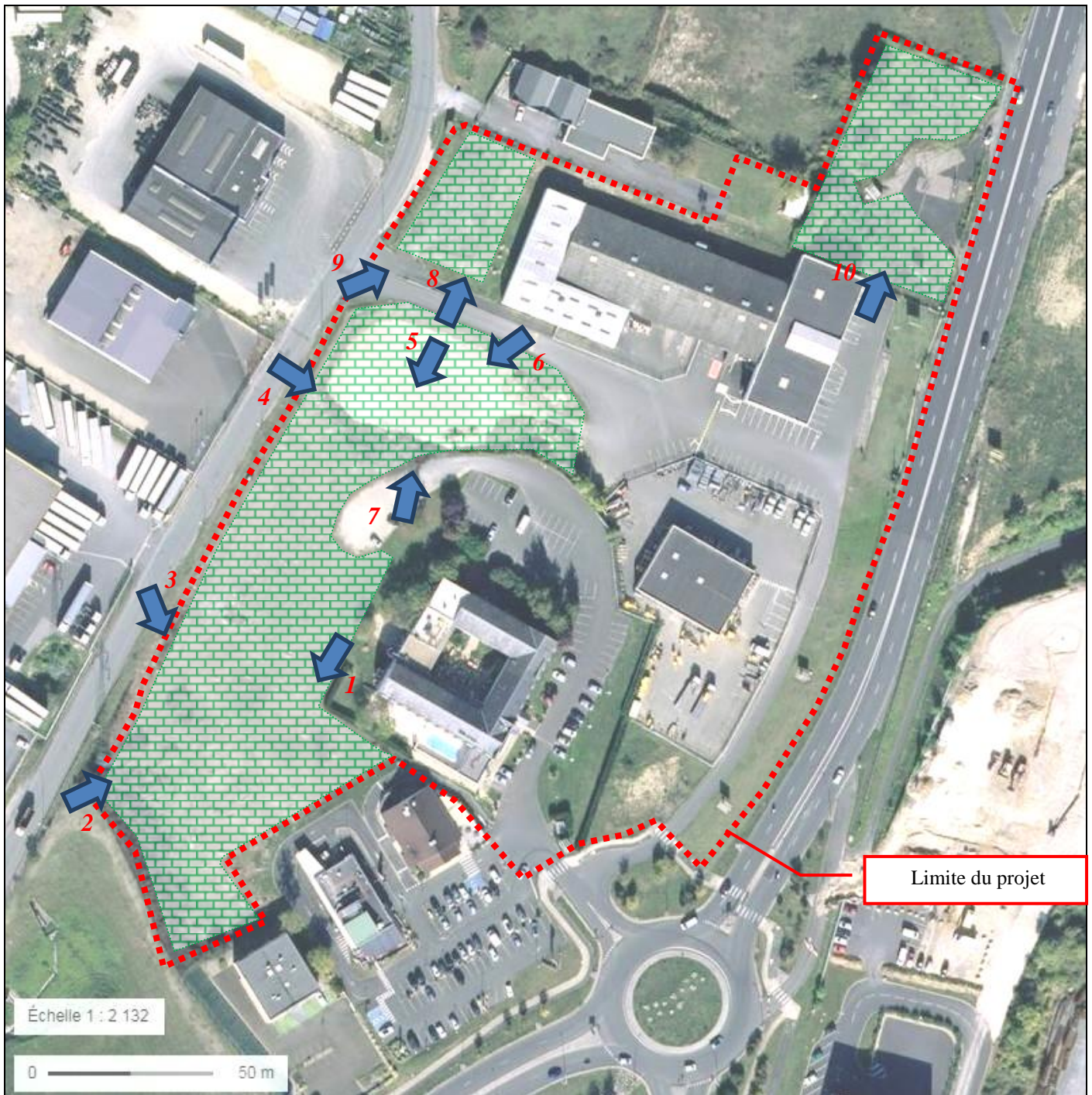
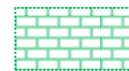


Figure 3 : Localisation des zones « non anthropisées »



et repérage photos ➡

(fdp 06/2018 : Géoportail.fr)



*Photo 1*



*Photo 2*



*Photo 3*



*Photo 4*



*Photo 5 – « décharge sauvage »*



*Photo 6 – « décharge sauvage »*



*Photo 7*



*Photo 8*



*Photo 9*



*Photo 10*





## 6 – Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Les travaux seront réalisés dans le cadre d'un « chantier à faibles nuisances » environnementales et sanitaires.

### Environnement

Le chantier respectueux de l'environnement est le prolongement naturel des efforts de qualité environnementale mis en place lors de la conception du projet.

Le chantier de construction génèrera des nuisances sur l'environnement proche. L'enjeu de réaliser un chantier respectueux de l'environnement est de limiter ces nuisances au bénéfice des riverains/usagers, des ouvriers et de l'environnement.

Tout en restant compatibles avec les exigences liées aux pratiques professionnelles du BTP, les objectifs de ce chantier respectueux de l'environnement seront de :

- limiter les risques et les nuisances causés aux riverains/usagers des abords du chantier ;
- limiter les risques sur la santé des ouvriers ;
- limiter les pollutions de proximité lors du chantier ;
- limiter la quantité de déchets de chantier mis en décharge.

### ○ Mesures compensatoires en phase travaux

La consultation des entreprises de travaux intégrera un volet environnemental et de développement durable, et pourra s'inscrire dans le cadre de la charte de « chantier respectueux de l'environnement ». Les entreprises répondant à l'appel d'offres seront ainsi invitées à fournir, dans leur mémoire technique, les informations sur :

- La gestion de leurs déchets sur ce chantier (tri, évacuation, filières de traitement / réutilisation / recyclage...);
- Les mesures de réduction des différentes nuisances (émissions de poussières, bruit, vibrations, émissions lumineuses...);
- Les modalités de protection des milieux (eau, air,...) et de la biodiversité (faune, flore...), etc.

### ○ En phase fonctionnement

Les aménagements engendreront des surfaces imperméabilisées (toitures, revêtements de sols, voirie, etc.).

La gestion des eaux de pluies sera réalisée à la parcelle pour les eaux de ruissellement de toiture.

La gestion des eaux superficielles des voiries d'accès et des zones de stationnement sera également réalisée sur la parcelle. Cette gestion se fera par le biais de noues paysagères, de bassins à ciel ouvert et de bassins enterrés (granulaires à indice de vide de 50%).

Les ouvrages mis en œuvre pour le traitement des eaux de ruissellement sont relativement simples et nécessiteront un entretien annuel. Ils sont dimensionnés pour éviter une inondation des terrains avoisinants pour un épisode pluvieux inondant exceptionnel d'occurrence trentennale (événement pluvieux à prendre en compte pour une zone de centre-ville / zone industrielle / zone commerciale - norme NF EN 752-2).

De plus, la rétention dans ces ouvrages permettra d'assurer une épuration de ces eaux de surface et de limiter l'incidence sur la ressource en eau.

### Santé

Le chantier sera également respectueux de la santé et de la sécurité de tous (ouvriers, riverains, usagers des bâtiments existants à proximité...).

La consultation des entreprises de travaux intégrera un sous-critère technique « santé et sécurité ». Les entreprises répondant à l'appel d'offres seront ainsi invitées à fournir, dans leur mémoire technique, les informations sur :

- Leur politique de sécurité (organisation, formation...);
- Le détail des équipements (EPI) dont dispose le personnel pour réaliser ce chantier ;
- Les dispositions prises pour la propreté du chantier ;
- Les dispositions prises pour la signalisation et le balisage du chantier ;
- Le contrôle du niveau sonore des engins de chantier ;
- L'analyse des risques et les moyens de prévention ;
- Etc.

#### ○ Définition d'un plan de circulation

Les travaux de réalisation du projet vont engendrer un supplément de circulation sur les voies permettant d'accéder au site. De plus, le chantier et les allers-retours des engins sur les voies devront être signalés aux abords des accès.

Les déplacements des engins provenant du chantier vont entraîner des dépôts de terre et de boue sur les routes permettant d'accéder au chantier. De plus, les sédiments déposés sur les routes peuvent transiter vers les fossés, ce qui à terme pourra entraver l'écoulement correct des eaux. Pour la sécurité des usagers et éviter le colmatage des fossés, un nettoyage régulier des chaussées sera réalisé par l'entreprise (balayage régulier,...).

Ces travaux entraîneront des déplacements de déblais et de remblais. Ces volumes peuvent être entreposés à titre provisoire dans l'enceinte du chantier. Les excédents de déblais seront évacués dans une décharge agréée.

#### ○ Protection du site

Pour des raisons de sécurité, pendant toute sa durée, le chantier sera clôturé afin de limiter les accès aux seuls habilités à intervenir sur le site.

# SARL HDF

## AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS ARTISANALES ET COMMERCIALES, SITUÉE AU NORD DE POITIERS (86) ZONE DE LA RÉPUBLIQUE I - LE TRIPODE



Photomontages : CORSET-ROCHE

### DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT N° 2019-8305\_CC

### COMPLEMENTS 2



BET VRD Maître d'oeuvre

## AVANT - PROPOS

Le présent document fait suite :

- Au dépôt d'une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact :
  - instruit au titre de la catégorie n°39 de l'article R.122-2 du code de l'environnement concernant le projet d'aménagement de bâtiments à usage tertiaire (bureaux, entrepôts...) d'activités artisanales, de commerce ou de restauration – Zone République Poitiers Nord - sur la commune de **POITIERS** ;
  - enregistré en date du 16 mai 2019 et référencé sous le numéro : **2019-008305** ;
  
- A la demande de compléments pour instruction de la part de la DREAL Nouvelle-Aquitaine, en date du 29 mai 2019 ;
  
- Au dépôt des compléments de régularité, en date du 25 juin 2019 ;
  
- A la demande de compléments pour instruction de la part de la DREAL Nouvelle-Aquitaine, en date du 11 juillet 2019 ;

Pour compléments de régularité :

- Existence d'autres études d'aménagement en cours sur le secteur de la zone République I ?
- Impacts potentiels du projet, en phase travaux ou en exploitation, concernant la capacité de la STEP à recevoir les eaux usées issues de cette zone d'activités.

## **Existence d'autres études d'aménagement en cours sur le secteur de la zone République I**

A ce jour, il n'existe pas d'autre étude d'aménagement connue sur le secteur de la République I.

## **Concernant la capacité de la STEP à recevoir les eaux usées issues**

Dans le cadre de ce projet d'aménagement de la zone d'activité, 14 cellules locatives sont prévues en plus des bâtiments existants et conservés. A ce jour, l'occupation précise de ces différentes cellules n'est pas connue (type d'activité, nombre de postes par cellule,...).

Dans le cadre de l'évaluation des dispositifs de collecte et de gestion des eaux usées des bâtiments créés (l'évacuation et le traitement des bâtiments existants étant inchangés), l'estimation de la quantité d'effluents à traiter s'est basée sur une fourchette haute d'occupation des différentes cellules :

- Occupation moyenne de 15 personnes/postes par cellule ;
- Soit un total de  $14 \times 15 = 210$  personnes/postes pour l'ensemble des cellules ;
- Sur la base d'une occupation de type bureaux/magasin/usine, le coefficient correcteur (Equivalent-Habitant – EH) est de 0,5 EH par poste ;
- Soit un total de  $210 \times 0,5 = 105$  EH pour l'ensemble des 14 cellules du projet.

Sur cette base, le service « Assainissement » de Grand Poitiers Communauté Urbaine a été interrogé, quant à la capacité de la STEP de la Folie-Couvrechef à recevoir ces nouveaux effluents. En attente d'une réponse de ce service de Grand Poitiers, celle-ci sera transmise à la DREAL dès réception pour finalisation de l'instruction.