

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 :
13/03/2020

Dossier complet le :
13/03/2020

N° d'enregistrement :
2020-9639

1. Intitulé du projet

Opération sur un terrain de 11841 m² comprenant un hôtel de 80 chambres avec 79 places de stationnement extérieures sur 4541m² et un bâtiment de bureau-activité/ crèche et pôle restauration sur la deuxième partie de 7300m² avec 58 places de stationnement extérieures ouvertes au public.

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

SAINTEs VLADIMIR

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

ERIC DEROO

RCS / SIRET

8 5 0 8 6 1 6 5 9

Forme juridique SCCV

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

L'opération consiste en la construction :

1° / Un hôtel de gamme moyenne (2/3 étoiles) d'une capacité de 80 chambres réparties sur 4 niveaux. Les étages supérieurs comptabilisent 66 chambres. 14 sont en RDC. Le reste de la surface du niveau bas est alloué aux locaux techniques, locaux du personnel, accueil, sanitaires, office de préparation et une salle de petit déjeuner. Ce dernier est à usage unique des résidents. La parcelle de 4541 m² de l'hôtel totalisera 79 places de parking dont 2 PMR donnant directement sur le parvis au niveau du Hall d'entrée principal.

2° / Un bâtiment de bureau-activité/ crèche et restaurant sur la seconde partie du terrain soit 7300m² de terrain, comprenant 58 places des stationnement extérieures ouvertes au public.

Voir plan masse, perspectives et vues aériennes

4.2 Objectifs du projet

Nous souhaitons implanter ce projet d'hôtel associé à un pôle tertiaire/crèche et restauration en périphérie de la ville et à proximité de l'axe routier A10.

Le terrain se situe Boulevard de Vladimir, sur la commune de Saintes (17) et à l'entrée d'une zone Commerciale (Supermarché Hyper U, Feu Vert, Gifi). Il correspond aux parcelles n°374 et 377 de la section ZE d'une superficie totale de l'ordre de 11 841m². Les parcelles sont occupées par un terrain en friche libre de toute culture. Le site est implanté dans un secteur mixte à dominante commerciale et résidentielle, à environ 2 km au Nord-Ouest du centre-ville.

Le terrain est délimité par :

- le boulevard de Vladimir puis le bâtiment de la MSA des Charentes au Nord-Ouest ;
- une voie d'accès à la zone commerciale puis la station de lavage et la station-service de l'Hyper U au Nord-Est ;
- le parking de l'Hyper U au Sud-Est ;
- des maisons d'habitation puis des bâtiments commerciaux au Sud-Ouest.

cf.figure 1 et plan de situation

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le terrain parcelles cadastrales ZE n°374 et 377 n'a jamais été construit et il s'agit d'un terrain en friche libre de toute culture. On note autour de 1991, des dépôts de terres sur le site issus de terrassements au niveau de la zone commerciale située au Sud du terrain. Aussi, il est trouvé des remblais au droit du site.

Quelques arbres isolés y ont poussé, ils seront supprimés et replantés dans le projet futur.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment en R+3 sans niveau de sous-sol à usage d'hôtel sur la partie Ouest de la parcelle. Le reste de la zone sera occupé par un parking de 79 places, des voiries et des espaces verts à vocation paysagère.

La partie Est du terrain, d'une superficie de l'ordre de 7300m² sera quant à elle occupée par un bâtiment en R+1 sans niveau de sous-sol à usage de bureaux et par un bâtiment en RdC sans sous-sol à usage de restaurant. Le reste du site sera occupé par 2 parkings extérieurs ouverts au public (25 + 33 places), une voirie, des espaces verts à vocation paysagère et un bassin (noue végétalisée) de gestion des Eaux Pluviales (cf. plan masse)

Par ailleurs, il est prévu de réaliser des terrassements (cf. coupe du projet)

Les travaux sont prévus pour une durée de 16 à 18 mois.

L'ensemble des travaux n'impacteront pas la circulation du réseau urbain et des avoisinants, les travaux auront lieu de septembre 2020 à mars 2022.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'Hôtel et le pôle tertiaire seront en exploitation à partir de l'été 2022, l'exploitation restera conforme à un usage des bâtiments pour la partie privée et pour l'accueil du public d'hôtellerie pour des courts séjours.

L'opération est située sur un terrain dont la voie d'accès est privée depuis le petit rond point situé à l'est (entrée du centre commercial par le petit rond-point privé, appartenant à la COOP ATLANTIQUE)

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).

PC n° 017 415 19 P0101 et PC 017 415 19 P0119 L'opération d'aménagement est sur une parcelle de la zone UX du PLU, sous-secteur « ce » (corridor écologique), zone dédiée aux activités artisanales, commerciales, ou de services. Nous avons pris en compte toutes les prescriptions nécessaires à la protection du corridor écologique. L'opération s'accompagne de la création d'espaces verts : plantations d'arbres de hautes tiges d'essences locales côté boulevard Vladimir dans la zone de recul de 5m, ainsi que des bosquets dans les espaces verts entre voiries. Engazonnement des espaces libres, et plantations de massifs fleuris et d'arbustes. Conformément aux exigences du sous-secteur du PLU (corridor écologique), le terrain ne sera pas clôturé. Une barrière levante avec déblocage pompier sera disposée à l'entrée du parking de l'hôtel uniquement. Les places de stationnement seront traitées en matériaux drainant type copeaux de bois « mulch » ou béton drainant.

Nous allons également déposer un dossier de déclaration loi sur l'eau en parallèle suivant la rubrique 2.1.5.0

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
HOTEL :	Hôtel :
Surf plancher : 2168.00 m ² Emprise au sol : 708.00 m ²	Hauteur : 13.36 m
Surf perméable : 3600.93 m ² Surf imperméable : 941 m ²	Longueur : 48.70 m
Espace vert : 1479.80 m ² Béton désactivé cheminement : 233 m ²	Largeur 18.10 m
POLE TERTIAIRE/ CRECHE et RESTAURANT :	Tertiaire/crèche et restaurant :
Surf plancher : 2820.00 m ² Emprise au sol : 1958 m ²	Hauteur max: 10 m
Surf perméable : 4915.52 m ² Surf imperméable : 2384 m ²	Longueur : 53.25 m
Espace vert : 2981 m ² Béton désactivé cheminement et enrobés des voies : 1793 m ²	Largeur : 16 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Boulevard VLADIMIR 17100 SAINTES

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 39' 11" 5 Lat. 45 ° 45' 19" 8

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 ?

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"/>	D'après le site internet www.georisques.gouv.fr
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après le site internet www.georisques.gouv.fr
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après le site internet www.georisques.gouv.fr
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la liste des communes littorales
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"/>	D'après le site internet www.georisques.gouv.fr
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"/>	D'après le site internet www.georisques.gouv.fr
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"/>	D'après le site internet des monuments historiques
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après le site internet www.georisques.gouv.fr

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après le site internet www.georisques.gouv.fr Le terrain n'est pas soumis au plan de prévention PPRN et PPRT
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après le site internet www.georisques.gouv.fr , il n'y a pas de sites BASOL ou ICPE référencés au droit des parcelles d'étude. Un diagnostic environnemental du sol a été réalisé en juin 2019. Le projet apparaît compatible avec le site et celui-ci ne relève pas de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les données disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr
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"/>	D'après les données disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les données disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr
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'après les données disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les données disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

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 ?

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de prélèvement d'eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le cadre du projet, il sera déposé un dossier de déclaration loi sur l'eau en parallèle suivant la rubrique 2.1.5.0.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Suivant les coupes du projet, il est prévu de réaliser des terrassements. L'excédent de terre sera conservé sur site ou envoyé en décharge en fonction de la nature des remblais. La terre végétale sera conservée sur site.
	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"/>	
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'environnement immédiat du projet est périurbain, bordé au nord et à l'est par les parkings et, au-delà, des bâtiments d'activité (station-service, Gifi, Super U), le boulevard Vladimir à l'ouest, sans autre construction de ce côté que la MSA, ainsi que quelques habitations individuelles à l'extrémité sud-ouest du site. Le terrain actuel est une friche libre toute de culture avec quelques arbres isolés de développement moyen. C'est une ancienne zone de remblais. Le terrain ne présente pas de spécificités écologiques, il n'y a pas de zone humide.
	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"/>	D'après les données disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

	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"/>	D'après les données disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr , il n'y a pas de zones à sensibilité particulière à proximité.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	C'est un terrain en friche libre de toute culture, qui a servi de dépôt de terre lors des travaux de terrassement de la zone commerciale au sud. (cf. photos en pièce jointe)
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des risques technologiques
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des risques naturels ,d'après les données disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des risques sanitaires
	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"/>	Le projet constitue en la construction de bâtiments à usages d'activités de bureaux et d'hôtellerie. Sa localisation choisie en périphérie de ville et à proximité d'un grand axe permet de minimiser les déplacements et d'éviter d'augmenter le trafic intra-urbain. Le projet est desservi par une ligne de bus et une piste cyclable ce qui permettra aux salariés ou clients de venir en transport en communs ou en transports doux.
	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 projet n'apporte pas de source de bruit ou nuisances sonores particulières, l'usage des bâtiments est de type bureaux activités de services et l'hôtel est à usage de sommeil.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendrera pas d'odeurs ou de nuisances olfactives spécifiques. Le restaurant sera de type brasserie avec des équipements de filtration permettant l'absorption des odeurs de cuisine.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendrera pas de vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoit la création d'aires de stationnement avec un éclairage dédié aux piétons, la norme nous impose 20 lux. Un dispositif d'éclairage sur horloge et détection crépusculaire sera envisagé, permettant l'extinction de l'éclairage en cas de non utilisation.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendrera pas de rejet dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendrera pas de rejet de liquides. dans le cadre du projet, il sera déposé un dossier de déclaration loi sur l'eau en parallèle suivant la rubrique 2.1.5.0. Les places de stationnement seront traitées en matériaux drainant type copeaux de bois « mulch » ou béton drainant voir plan masse avec les informations sur le traitement des espaces de stationnement</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les EU et EV seront collectées dans le réseau collectif privé et les EP seront traitées sur l'assiette du terrain. Les EG du restaurant seront collectées en amont dans un bac à graisse pour ensuite être rejetées dans le réseaux d'EU privé de la COOP ATLANTIQUE</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets ménagers seront collectés par la ville. Une aire de présentation est prévue à l'entrée du site (cf. plan masse)</p>

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"/>	Le projet modifie le cadre actuel, terrain en friche de toute culture, toutefois l'opération s'accompagne de la création d'espaces verts : plantation d'arbres de hautes tiges d'essences locales côté boulevard Vladimir dans la zone de recul de 5m, la création de bosquets dans les espaces verts entre voiries ainsi que d'espaces paysagers arborés et végétalisés . Engazonnement des espaces libres, et plantation de massifs fleuris et d'arbustes.
	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"/>	Conformément aux exigences du sous-secteur du PLU (corridor écologique), le terrain ne sera pas clôturé. Une barrière levante avec déblocage pompier sera disposée à l'entrée du parking de l'hôtel uniquement. Nous allons également déposer un dossier de déclaration loi sur l'eau en parallèle suivant la rubrique 2.1.5.0

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.

L'environnement immédiat du projet est périurbain. Le terrain est une friche libre de toute culture. L'opération vient répondre à une dynamique économique et architecturale locale tout en respectant les prescriptions du PLU concernant les espaces verts et la protection de la faune voisine éventuelle. Le projet s'accompagne de la création d'espaces verts : plantation d'arbres de hautes tiges d'essences locales côté boulevard Vladimir dans la zone de recul de 5m, ainsi que des bosquets dans les espaces verts entre voiries. Engazonnement des espaces libres, et plantation de massifs fleuris et d'arbustes.

Les places de stationnement seront traitées en matériaux drainant type copeaux de bois « mulch » ou béton drainant.

Nous allons également déposer un dossier de déclaration loi sur l'eau en parallèle suivant la rubrique 2.1.5.0.

Nous estimons que le projet devrait être dispensé d'une évaluation environnementale.

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 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 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
Plan de situation, plan de cadastre Plan masse du projet Perspectives et vues aériennes du projet Photos et reportage photo de l'existant

9. Engagement et signature

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



Fait à

MERIGNAC

le, 3 mars 2020

Signature

SCCV SAINTES VLADIMIR
SIRUE ARCHIEDE - BP 70166
33708 MERIGNAC CEDEX
Tél : 05 56 08 50 38 / Fax : 05 57 22 80 44
RCS : 850 861 659

Plans de localisation

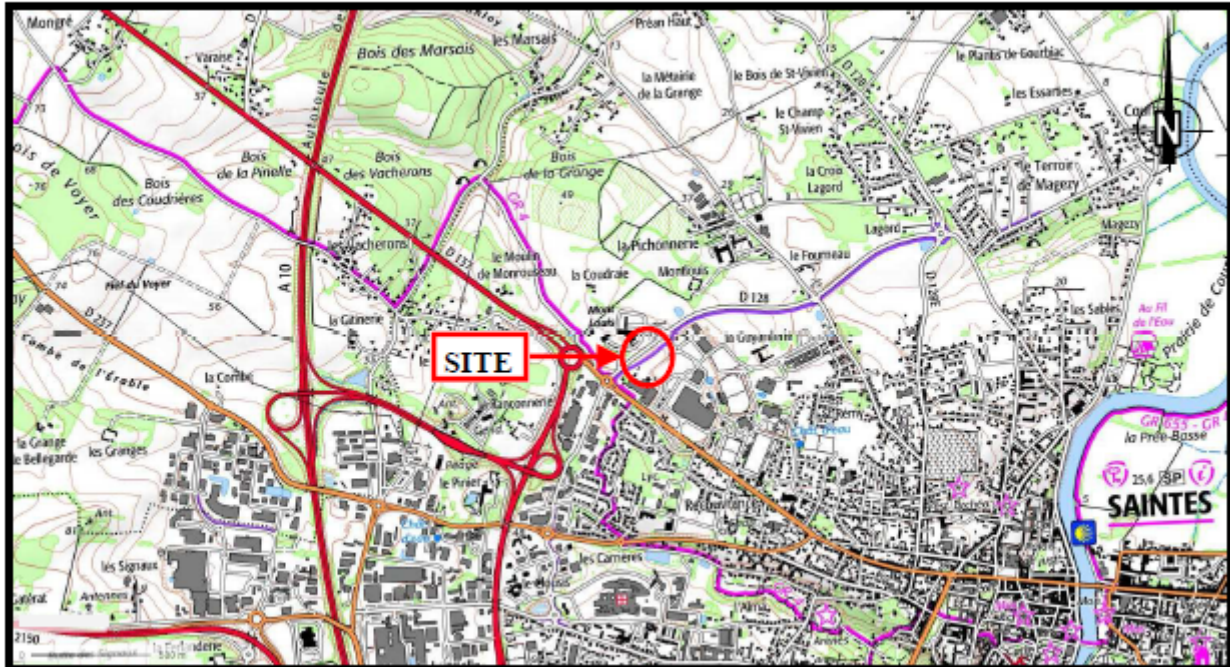
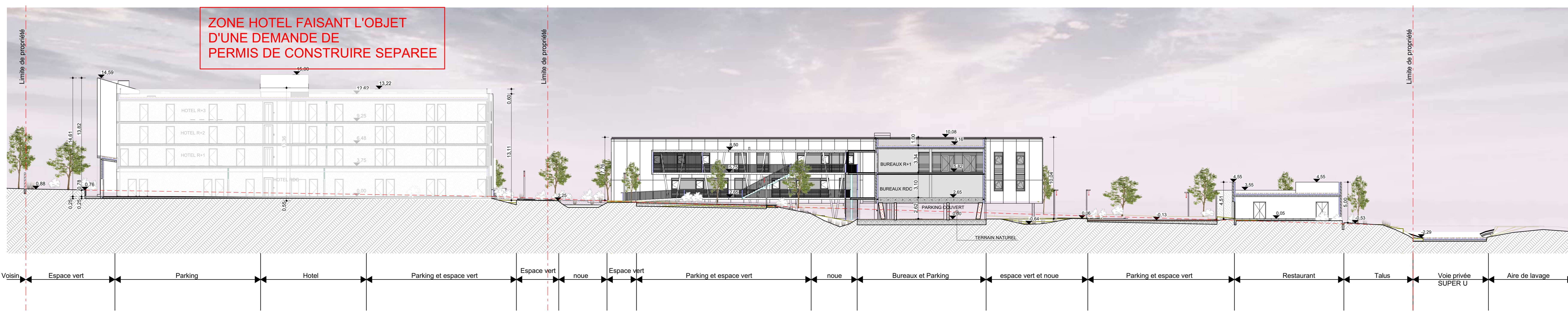
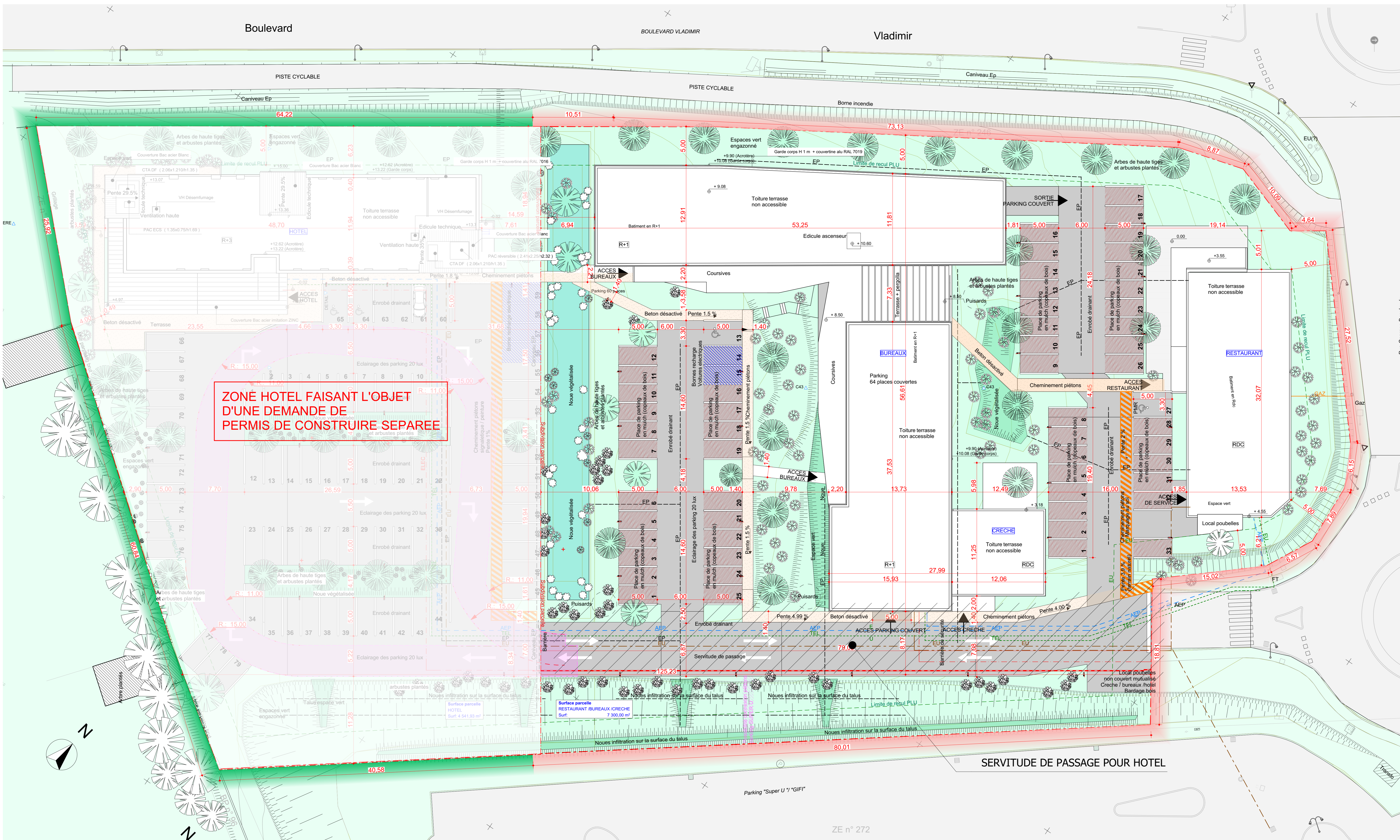




Figure 3 : Perspective/ Vue aérienne avec l'implantation du projet

Nota : La perspective n'est pas contractuelle, les places de stationnement seront traitées en matériaux drainant type copeaux de bois « mulch » ou béton drainant.



S18042BIS

CREATION BUREAUX / RESTAURANT et CRECHE

Projet de
Boulevard VLADIMIR, 17100 SAINTES
Maitrise d'ouvrage
BOCH SAINTES VLADIMIR
67 rue du Château, 82100 BOULOGNE-BILLANCOURT
05 56 08 52 36
CMBTTE@groupabo.com

Phase
DPC PLANCHE 2

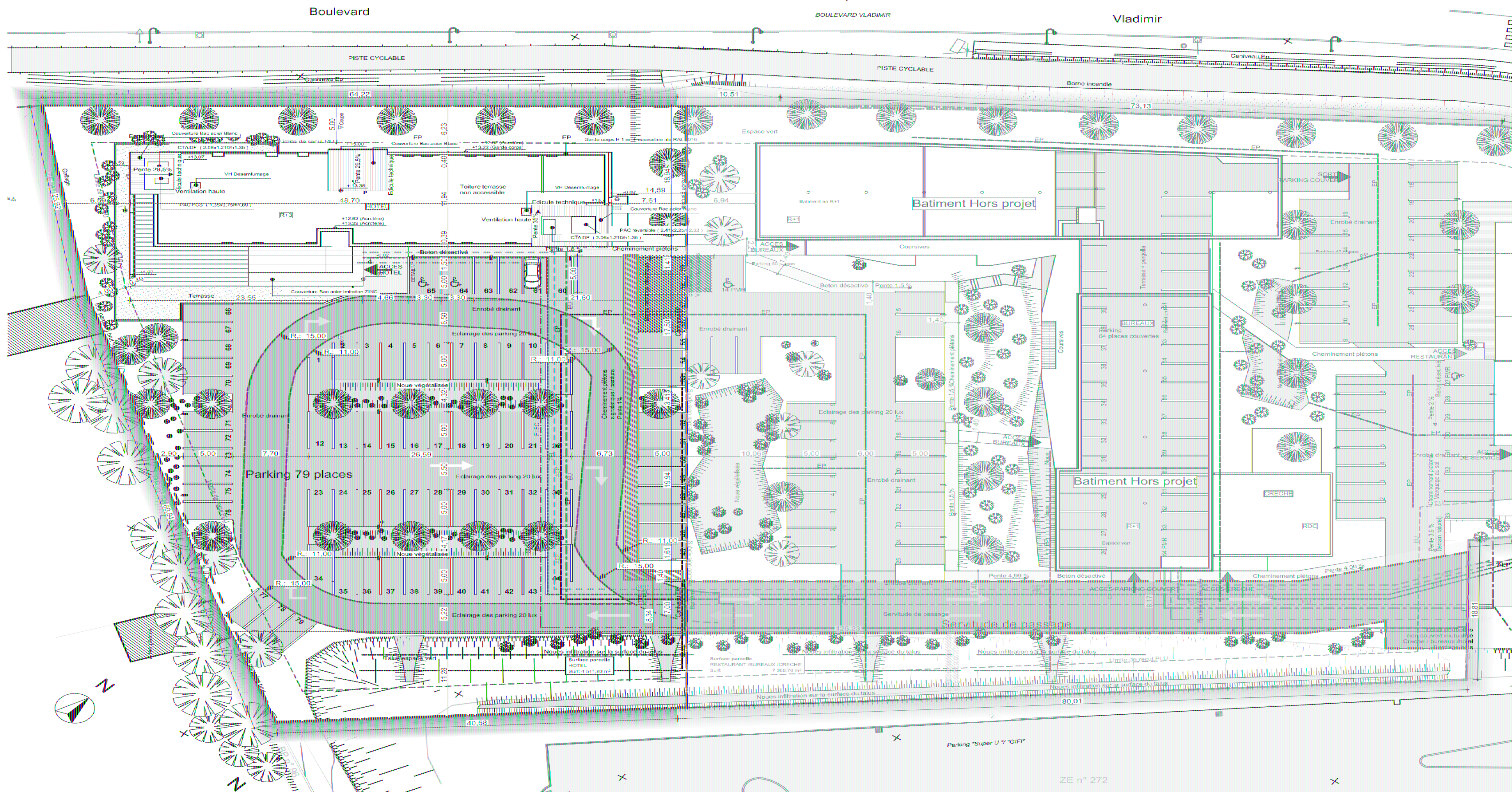
PC2 PLAN DE MASSE / PC5 TOITURE
PC3 COUPE PAYSAGERE
PC6 PERSPECTIVES INTEGRATION SITE

DATE DE DIFFUSION NOVEMBRE 2019

Date	Indice	Modification

AGENCE DE MAITRISE D'OEUVRE ET D'ARCHITECTURE
CAILLAUD-PIGUET
54, chemin des Carrrières de la Croix - 17100 SAINTES
Tél : 05 46 74 55 45 / Fax : 05 46 93 87 28
Email : contact@caillaud-piguet.fr
Site internet : www.architectes.org/caillaud-piguet

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE



Ce document ne doit être en aucun cas considéré comme un plan d'exécution, il est uniquement destiné à la demande de permis de construire. Les plans d'exécution restants à la charge des entreprises.

N° de projet : S18042BIS	CAILLAUD - PIGUET	Nom du projet : CREATION HOTEL 80 Chambres	Adresse Boulevard VLADIMIR, 17100 SAINTES	PIECE SUB: PC2 / PLAN DE M
Format : A3	Agence d'Architecture	Maître d'ouvrage : SCCV SAINTES VLADIMIR	Adresse 123 rue du Château, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	Etat du projet : DEMANDE DE PERMIS

REPORTAGE PHOTOS DU SITE



Figure 1 : Vue en arrivant depuis le bas du bd VLADIMIR



Figure 2 : Vue du terrain au sud-est



Figure 3 : Vue de l'entrée du terrain au sud-est (depuis le rond-point privé)



Figure 4 : Vue de la limite de propriété du terrain



Figure 5 : Vue panoramique du site depuis le Sud-Ouest.



Figure 6 : Vue panoramique du site depuis le Nord-Est.



Figure 7 : Vue du centre commercial voisin



Figure 8 : Vue du terrain depuis le parking du centre commercial voisin



Figure 9 : Vue en arrivant depuis le haut du bd VLADIMIR



Figure 10 : Vue de l'entrée du terrain au sud-est (depuis le rond-point privé)