

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
05 JUL. 2013

Dossier complet le
05 JUL. 2013

N° d'enregistrement
F054-13-P0112

1. Intitulé du projet

CENTRE DE CONGRES DE HAUTE-SAINTONGE

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Rubrique 38	Équipement culturel, sportif ou de loisirs susceptible d'accueillir plus de 1.000 personnes et moins de 5.000 personnes.
Rubrique 40	Création d'un parking de plus de 100 places.
Rubrique 6	Route d'une longueur inférieure à 3 km

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

La Communauté de Communes de la Haute-Saintonge a souhaité doter son territoire d'un équipement polyvalent permettant d'accueillir des animations culturelles, congrès, salons et séminaires. Le Centre de Congrès de Haute-Saintonge sera implanté à Jonzac, au cœur de la ZAC du Val de Seugne, à proximité des Antilles de Jonzac, du Casino, de la Résidence de Tourisme Pierre & Vacances et de la Base de Loisirs.

La surface totale des terrains à aménager est d'environ 33.500 m².

Le Centre de Congrès, d'une surface plancher de 5.900 m², comportera différents espaces :

- L'AGORA : environ 1.275 m², espace modulable d'une capacité de 800 places assises (gradin rétractable + parterre) ou 1.200 places debout.
- LE THEATRE-AUDITORIUM : environ 680 m² offrant 500 places assises de grand confort, équipé de 3 cabines de traduction.
- L'ESPACE SEMINAIRES : environ 430 m² accueillant des salles modulables pour 200 personnes (2 salles de 50 places et 4 salles de 25 places).
- AUTRES ESPACES : hall d'accueil, office, locaux techniques, loges, régie, bar, espace animation, accueil réception, vestiaires, sanitaires, etc...
- Un BOWLING de 1.200 m² qui pourra fonctionner de façon indépendante avec mutualisation de certains services du Centre de Congrès (sanitaires, hall, parvis, parking).

Un parc de stationnement sera aménagé pour environ 200 véhicules.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour vocation de poursuivre le développement du territoire haut-saintongeais en complétant l'offre d'équipements culturels, de loisirs et de tourisme d'entreprise. Incomparable accélérateur de dynamisme, la richesse et la polyvalence des lieux permettront au Centre de Congrès d'accueillir des spectacles amplifiés diversifiés, des animations culturelles destinées à des publics très larges (scolaires, grand public, associations, comités d'entreprises, clubs, particuliers etc...) et des manifestations de grande ampleur tout au long de l'année. Prenant en compte les traits sensibles du paysage du Val de Seugne, l'édifice est pensé comme un monolithe à demi enchâssé dans le vallon : à l'Ouest le toit est recouvert d'une prairie en continuité avec le terrain naturel, et à l'Est le volume émergeant au-dessus du théâtre exprime une personnalité forte et emblématique. Situé au coeur de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) du Val de Seugne créée en avril 1999, le Centre des Congrès bénéficie des infrastructures et des réseaux suffisamment dimensionnés pour accueillir une forte fréquentation. La collectivité souhaite un projet ambitieux mais raisonnable, pensé en adéquation avec son environnement, les ressources énergétiques disponibles sur place, respectueux du site, des paysages et des riverains.

Les documents fournis en Annexe 2 apportent une présentation graphique du projet.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Conformément aux enjeux relevés dans l'étude d'impact de la ZAC du Val de Seugne (réalisée en 1999 et ci-jointe en Annexe 5), le projet est conçu en vue de maîtriser les impacts du projet sur son environnement extérieur et d'offrir un environnement intérieur sain et confortable pour ses usagers.

- Le bâtiment sera raccordé à l'ensemble des réseaux publics : assainissement, eau potable, électricité, télécommunications.
- Les terrassements seront réalisés en période hivernale en dehors de la période favorable à la nidification.
- Le projet prévoit la gestion du pluvial en phase chantier selon des mesures de protection efficace de l'environnement (voir Annexe 6.2).
- Chantier à faible nuisance : l'objectif est de limiter l'impact du chantier sur son environnement naturel et voisinage (bruits, poussières, flux, déchets, énergies, eau etc...). Le programme de gestion environnementale du chantier, ci-joint en Annexe 5.2 prévoit la mise en place des mesures permettant l'innocuité du chantier sur son patrimoine naturel environnant.

Tout au long du chantier, un écologue aura la charge de contrôler et conseiller les acteurs (entreprises, maîtrise d'oeuvre) sur le respect des mesures présentées dans le programme de gestion environnementale optimale.

Ces mesures seront contractuelles et inscrites dans les cahiers des charges techniques et particulières des entreprises.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En vue de garder une parfaite maîtrise de son équipement et de l'animation du territoire, la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge assurera directement l'exploitation du Centre des Congrès. Forte de son expérience de gestion d'équipements très diversifiés (Les Antilles de Jonzac, la Médiathèque communautaire, La Maison de la Vigne et des Saveurs, la Maison de la Forêt, l'Ecole des Arts de Haute-Saintonge), la Communauté des Communes souhaite développer son équipe et poursuivre la mutualisation de ses nombreux savoirs-faire. De nouveaux emplois pourront être créés, tant dans les domaines de la programmation événementielle, l'accompagnement technique des spectacles, que sur la gestion technique des scènes et du bâtiment. L'aménagement intérieur et la gestion du bowling seront confiés à un exploitant privé, la collectivité pourrait garder un droit de regard sur l'exploitation. L'équipement accueillera régulièrement des spectacles de tous types, des salons professionnels ou grand public, des séminaires, des réunions plénières, des festivités diverses.

- Mutualisation des stationnements : les jours de forte fréquentation, les 200 places du parking de proximité ne suffiront pas. La collectivité prévoit la mise en place de navettes vers le parking des Antilles, le public sera déposé devant l'entrée principale grâce à l'emplacement dédié sécurisé qui sera créé le long de la route départementale. Un rond-point réalisé sur la RD 142 permet de regrouper les flux et sécuriser l'accès à l'équipement (voir Annexe 3 ci-jointe présentant la gestion des circulations et stationnements aux abords de l'équipement).
- Le projet est conçu dans le respect de la réglementation sur le bruit en vue de protéger le voisinage de nuisances sonores lors de l'exploitation de l'équipement. Un diagnostic mesurant le niveau de bruit à l'état initial du site (octobre 2011) permet d'évaluer les niveaux sonores résiduels acceptables. Les modes constructifs définis par la maîtrise d'oeuvre permettent d'être conforme à ces objectifs réglementaires (cf Annexe 4).

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

La ZAC du Val de Seugne a fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement en juillet 1998 (cf Annexe 5.1) et d'une étude d'incidence au titre de la loi sur l'eau en novembre 1999 (ci-jointe en Annexe 6.1). A l'origine, le secteur occupé par le Centre de Congrès (5.900 m² de surface plancher) était essentiellement voué à l'habitat et aux équipements hôteliers, et prévoyait la construction de 10.900 m² de SHON.

Une demande de permis de construire sera déposée mi-2013.

Une étude d'incidence NATURA 2000 est en cours et permettra de démontrer l'innocuité du projet vis-à-vis de la Vallée de la Seugne et de la population des chiroptères (voir note en Annexe 5.3).

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Emprise totale du projet = 33.500 mètres carré (dont 9.300 m ² hors ZAC et 24.200 m ² dans la ZAC), dont 5.900 m ² de surfaces bâties : - Centre de congrès : 4.700 m ² de surface plancher - Bowling : 1.200 m ² de surface plancher	600.000 € HT environ (en cours d'estimation)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques ¹	
Ville de Jonzac (17500) ZAC du Val de Seugne RD 142 - Lieu-dit "Chez Pineau"	Long. ___° ___' ___" ___	Lat. ___° ___' ___" ___
Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :		
Point de départ :	Long. ___° ___' ___" ___	Lat. ___° ___' ___" ___
Point d'arrivée :	Long. ___° ___' ___" ___	Lat. ___° ___' ___" ___
Communes traversées :		
<div style="border: 1px solid black; height: 40px; width: 100%;"></div>		

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 étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le projet du Centre de Congrès sera connecté à la future boucle géothermique en cours d'étude sur la ZAC du Val de Seugne.

La future rocade, en cours de chantier, permettra d'améliorer notablement les conditions d'accès à l'équipement.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le site du projet est essentiellement occupé par :

- des prairies rudéralisées (elles sont actuellement fauchées deux fois par an) .
- une propriété bâtie occupe 1100 m² avec une maison de 130 m² sur 2 niveaux, non habitée et vouée à être démolie mi-2013.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

La Ville de Jonzac dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en décembre 1986 et dont la dernière modification date de décembre 2012. Le projet du Centre de Congrès est situé en majorité (72%) dans la ZAC en zonage UZB1, et pour l'autre partie (28%) en zone 1AUza.
Une nouvelle modification est en cours pour les zones UZA et UZB de la ZAC, elle concerne notamment certains points du règlement relatifs aux aspects extérieurs des constructions afin de permettre la conception libre et innovante du projet. L'enquête publique est programmée en juin 2013. Le nouveau règlement devrait être approuvé par le conseil municipal en septembre 2013.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Jonzac est couverte par des Plans de prévention des risques naturels prévisibles inondations et mouvements de terrain (approuvés en novembre 2000). Le site du projet du Centre de Congrès est partiellement concerné à sa périphérie Nord-Est par une zone à risques de mouvement de terrain. Il n'est pas prévu de construction à ce jour sur cette zone.
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet du Centre de Congrès est situé à environ 180 mètres du site NATURA 2000 " Haute Vallée de la Seugne amont de Pons et affluents ". Une évaluation appropriée des incidences possibles du projet sur le site NATURA 2000 est en cours (mission confiée au cabinet BIOTOPE, conclusions attendues fin septembre 2013). Une première analyse de la problématique chiroptères est jointe en Annexe 2.3.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des volumes de roche importants résulteront des terrassements. Autant que possible, ces matériaux seront réutilisés sur site pour les fondations du bâtiment ou les remblais sous parking. La terre végétale décapée sur site sera également réutilisée pour les espaces verts du projet.
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"/>	Bien qu'étant situé à proximité immédiate d'un site Natura 2000, les prairies et la propriété bâtie à démolir qui composent la zone du projet présentent un moindre intérêt floristique ou faunistique. Le milieu naturel a été fortement perturbé par les cultures (jusqu'en 2008 pour la parcelle AN 60 et 2010 pour la parcelle AN 16) et les diagnostics archéologiques (juillet 2009 et janvier 2011), voir vues aériennes ci-jointes en Annexe 2.4.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Vallée de la Seugne au Sud, et le bois classé au Nord concentrent des intérêts environnementaux . La partie Ouest du bâtiment du Centre de Congrès sera encadrée dans la pente naturelle du terrain, la toiture végétalisée offrira une continuité visuelle avec la prairie environnante. Il n'aura pas d'incidence sur les continuités écologiques du fait de la l'implantation du projet dans le paysage et sur la parcelle (la lisière forestière sera préservée par ailleurs).

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet a un impact agricole sur une surface réduite (8.000 m ²).
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'extrémité Nord-Est du site est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain recensé dans le PPR de la commune. Le projet ne prévoit pas de bâtir cette zone, des aménagements paysagers pourront y être réalisés.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le bâtiment sera raccordé au réseau collectif d'assainissement.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tel que le précise la notice acoustique de l'Avant-Projet Sommaire ci-jointe en Annexe 4.2. le projet est conçu conformément aux dispositions relatives au bruit : - protection du voisinage en limitant les émissions sonores à l'extérieur du bâtiment (respect des normes assuré), l'intégration du bâtiment dans la topographie du site favorise son isolation acoustique ; - usage confortable des lieux et des espaces entre eux.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet va générer un trafic routier supplémentaire avant et après les événements qui y seront programmés. L'impact environnemental sera toutefois modéré. Les infrastructures routières ont été dimensionnées en conséquent.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Les flux d'éclairage extérieurs sont dirigés vers le bas, afin d'éviter un gaspillage d'énergie, ainsi qu'une pollution lumineuse, notamment pour préserver la faune nocturne. Les plages horaires seront optimisées la nuit en fonction des fréquentations. Les habitations riveraines sont assez éloignées des sources lumineuses et ne seront donc pas gênées par l'éclairage du site.</p> <p>A noter que le plan lumineux va préserver la trame noire le long de la lisière au nord du site.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p>Le projet prévoit la création de bassins de stockages sur le site afin que le débit des rejets dans le réseau public soit inférieur à 3 l / ha / s, conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p>De plus, les eaux pluviales provenant des voiries et parking seront collectées dans un réseau qui sera équipé d'un séparateur à hydrocarbures avant rejet dans le milieu naturel.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le dossier ci-joint en Annexes 6.2 à 6.3 détaille les dispositifs de gestion des eaux pluviales en phase chantier et en phase exploitation. Ces éléments viennent compléter l'étude loi sur l'eau de la ZAC du Val de Seugne, réalisée en 2000, ci-jointe également en Annexe 6.1.</p> <p>Ces notes présentent les dispositifs mis en place dans le respect des orientations prévues dans le dossier loi sur l'eau.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Les diagnostics archéologiques réalisés sur le site en juillet 2010 et janvier 2011 ont révélé à l'Est du site du projet des vestiges et traces d'occupations datant de la préhistoire ancienne. Conformément aux souhaits du service de l'archéologie préventive de la DRAC, le projet est conçu de façon à préserver au maximum les zones d'intérêt majeur (le parking sera par exemple réalisé en remblais).</p> <p>La collectivité travaille en étroite collaboration avec les archéologues depuis le début du projet en vue de concilier les intérêts patrimoniaux et la réalisation du Centre de Congrès.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet du Centre de Congrès repousse légèrement les limites de l'urbanisation de la Ville le long de son axe Sud-Est. La future rocade permettra à grand nombre d'utilisateurs d'accéder au site sans traverser le Centre-Ville.</p> <p>En termes d'emplois et de dynamisme culturel, le projet aura un impact notable et très positif sur la vie locale de Jonzac et plus largement sur la Haute-Saintonge.</p>

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Dans une faible mesure, le projet du Centre de Congrès est susceptible d'avoir des effets cumulés avec le projet de la rocade de Jonzac. Cette infrastructure permettra à tout le flux de véhicules venant du Sud (Gironde et Dordogne notamment) d'éviter la traversée du centre-ville de Jonzac pour se rendre à la ZAC du Val de Seugne (Les Antilles de Jonzac, résidence Pierre-et-Vacances, Casino, Centre de Congrès, Bowling, moulins etc...).

Par ailleurs, le projet du Centre de Congrès pourrait également avoir des effets cumulés avec la future boucle géothermique en cours d'étude sur la ZAC du Val de Seugne. Ce nouveau réseau de chaleur alimentera le Centre de Congrès en eau tempérée en vue de produire du chaud ou du froid pour le bâtiment.

Un local technique d'une centaine de mètres carré sera enterré dans la falaise à l'arrière du Centre des Congrès, afin d'abriter les installations techniques nécessaires à ce réseau (pompes à chaleur, transformateur électrique etc...).

La boucle géothermique fera l'objet d'une prochaine évaluation environnementale.

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le Centre de Congrès s'inscrit dans la poursuite logique et cohérente des aménagements prévus par la Ville de Jonzac dans la ZAC du Val de Seugne. Le programme prévoyait sur le site "Chez Pineau" plus de 10.000 m² bâtis (habitat, équipements hôteliers).

A ce jour, pour des raisons stratégiques, (optimisation des surfaces constructibles, contraintes archéologiques, desserte routière, etc...), la collectivité a choisit d'implanter le Centre de Congrès sur un vaste terrain exposé plein Sud et à proximité immédiate des autres équipements majeurs de la ZAC.

Les parcelles sur lesquelles la collectivité projette d'installer ce projet ont un usage agricole récent qui a entraîné une artificialisation de la zone de prairie. De ce fait aujourd'hui, à notre connaissance, cette zone ne présente pas d'enjeux particuliers vis à vis de la biodiversité.

La mise à jour de l'étude loi sur l'eau, l'évaluation des incidences NATURA 2000 et l'accompagnement environnemental du projet tant dans sa phase étude que réalisation, sont autant d'arguments en faveur de l'appréciation et de la maîtrise des impacts du projet.

Le présent dossier apporte la garantie d'un projet dont la conception, la réalisation et l'exploitation seront menés dans un souci permanent de respect de l'environnement.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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 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 type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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"/>

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

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

Objet
Voir liste des annexes ci-jointe

9. Engagement et signature

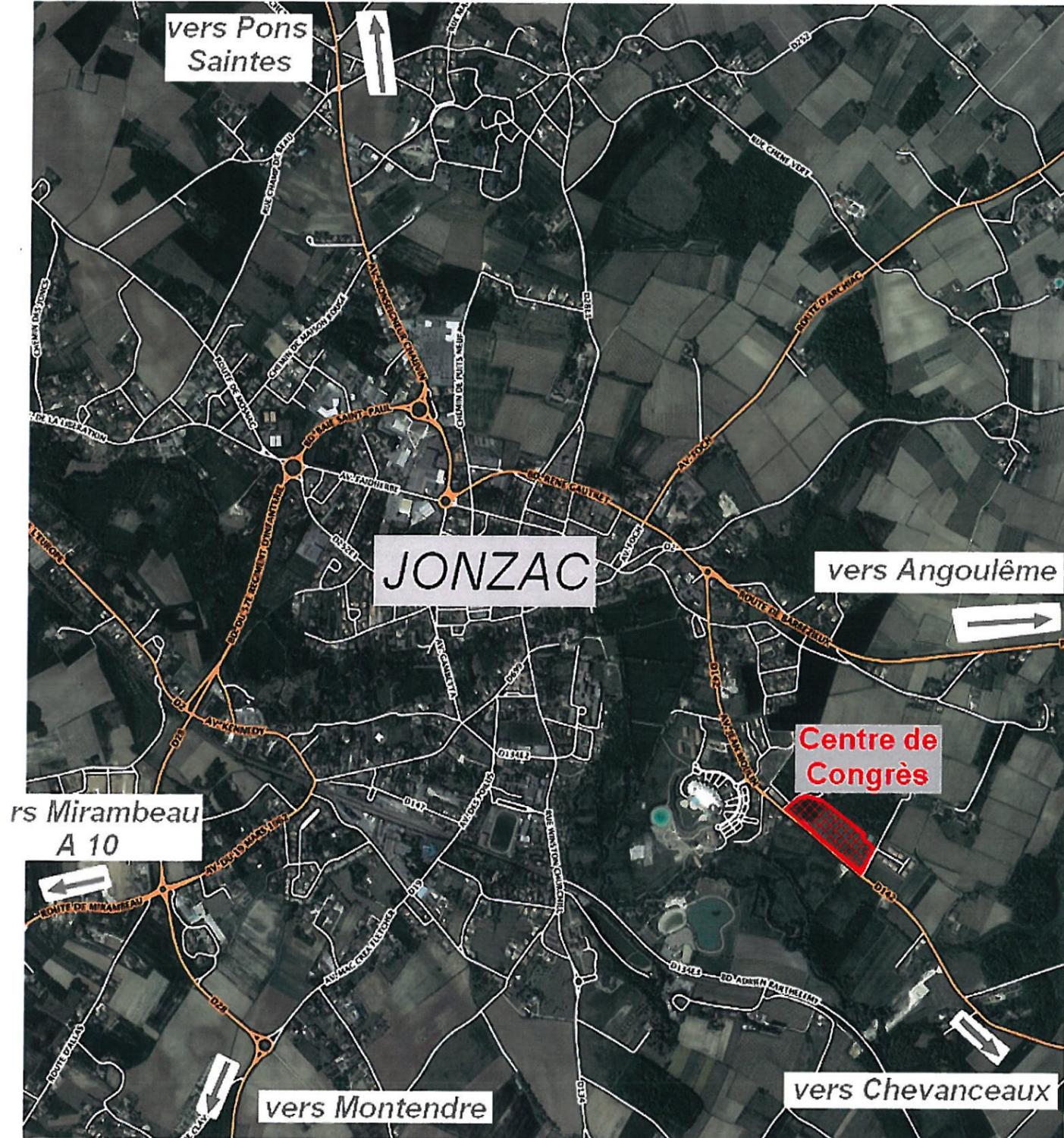
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à Jonzac le, _____

Signature

Le Président de la COCHS
Claude BELLOT

- Plan de situation -



DOSSIER APS

**Centre des Congrès
de haute Saintonge**
Communauté de commune
de Haute Saintonge
17 JONZAC

NOTICE ENVIRONNEMENTALE

Version APS du 25/02/2013	Suppression lanterneaux et ventilation naturelle espace événementiel
Version APS du 21/02/2013	Remise en page
Version APS du 14/02/2013	
VERSION / DATE	EVOLUTION

Equipe projet	Rédacteur	Validation	Diffusion
RDD: A. LOuel	14/02/2013	25/02/2013	25/02/2013
S. Cleder	SCL / ALO	ALO	Equipe de maitrise d'œuvre pour constitution dossier APS remis au maitre d'ouvrage.

SOMMAIRE

I. INTRODUCTION	4
II. CIBLE TRES PERFORMANTES	4
II.1. Cible 4 – Gestion de l'énergie	4
II.2. Cible 7 – Suivi des performances environnementales	5
II.3. Cible 9 - Confort acoustique	6
II.4. Cible 10 – Confort visuel	6
III. CIBLES TRAITEES A NIVEAU PERFORMANT	7
III.1. Cible 1 – Relation du bâtiment avec son environnement immédiat	7
III.2. Cible 3 – Chantier à faibles nuisances	7
III.3. Cible 5 – Gestion de l'eau	8
III.4. Cible 8 – Confort hygrothermique	8
IV. AUTRES CIBLE DE LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALES	10
IV.1. Cible 2 - Produits, systèmes et procédés de construction – Qualité de l'air	10
V. ANNEXES	11
V.1. Gisement éolien Charente-Maritime (source Météo France Valorem)	11

I. INTRODUCTION

La Qualité Environnementale des Bâtiments consiste à maîtriser les impacts des bâtiments sur l'environnement extérieur et à créer un environnement intérieur sain et confortable, pour les futurs usagers. Il s'agit donc d'intégrer les critères du développement durable dans l'activité du bâtiment.

L'approche environnementale se fera de manière concomitante entre les acteurs du projet et fera l'objet d'un bilan écrit à chaque étape (APS, APD, PRO, DCE, Chantier).

Le projet présenté vise le profil environnemental présenté dans le programme :

- Cibles traitées à niveau très performant : 4, 7, 9, 10
- Cibles traitées à niveau performant : 1, 3, 5, 8

II. CIBLE TRÈS PERFORMANTES

II.1. Cible 4 – Gestion de l'énergie

L'objectif du maître d'ouvrage en matière de performance énergétique est la réduction des consommations.

La conception du bâtiment vise les performances BBC au sens de la RT2005, en attendant la parution des textes officiels de la RT2012 relatifs aux bâtiments de type « centre de congrès ».

Le projet se veut compact par sa forme simple et son volume massif. Le projet prévoit une rue au sud largement vitrée permettant une récupération des apports solaires gratuits en hiver.

Afin de ne pas pénaliser le confort d'été, les vitrages de cette façade sud sont prévus à contrôle solaire.

Les parois seront composées de la façon suivante :

Description	Remarque	Description de la paroi (de l'intérieur vers l'extérieur)	Performance visée
Parois verticales	Ossature métallique	Isolation en plateau 90mm + isolation complémentaire 160mm Complexe de type Globalwall de chez Arval	Risolant = 7,8m ² .K/W
	Mur béton enterré avec isolation extérieure	Béton, polystyrène extrudé 100mm	Risolant = 3,45m ² .K/W
Toitures	Toiture bac acier*	Isolation laine minérale 260mm	Risolant = 6,5m ² .K/W
	Toiture terrasse technique	Isolation sous étanchéité 260mm polystyrène expansé	Risolant = 7,2m ² .K/W
Plancher bas	Sur terre-plein	Isolation sous dalle 100mm polystyrène extrudé Complément d'isolation sous plancher chauffant dans les zones concernées	Risolant = 3,45m ² .K/W
Menuiseries extérieures alu	Orientation Sud (hall)	Double vitrage à contrôle solaire 16mm argon faible émissivité avec Ug=1.1 W/m ² .K Intercalaire isolant	Uw =1,7 Facteur solaire 42%
	Autres orientations	Double vitrage clair 16mm argon faible émissivité avec Ug=1.1 W/m ² .K Intercalaire isolant	Uw=1.7 Facteur solaire 63%

* : revêtement extérieur assurant l'étanchéité pouvant varier suivant présence ou non toiture végétalisation (solution membrane étanchéité possible)

Etanchéité à l'air

L'étanchéité de l'enveloppe est un vecteur important d'économie.

Un carnet de traitement de l'étanchéité à l'air sera réalisé en phase APD avec les principes de traitement des points singuliers.

Il est prévu la mise en place d'une membrane d'étanchéité à l'air derrière les plateaux des murs à ossature métallique.

Les autres points à étudier seront :

- Les jonctions murs/toitures : raccordements des pare-vapeurs pour une continuité de la barrière d'étanchéité
- La pose des menuiseries : joints mousses comprimée ou membranes
- Passages de canalisations et fourreaux.

Les gaines de ventilation seront également étanches à l'air (classe C) pour optimiser le fonctionnement du système double flux.

La qualité de mise en œuvre des éléments de construction garantira la faible perméabilité à l'air de l'enveloppe. Un soin particulier y sera donc accordé lors de la mise en œuvre du chantier et des éléments d'étanchéité. Notamment, les jonctions menuiseries/murs extérieurs seront traitées selon le mode opératoire suivant :

- PV d'autocontrôle (lot Charpente) des mannequins pour réalisation des baies
- Réception des supports par le lot menuiseries extérieures
- Mise en place de joints comprébandes
- Réalisation de joints autour des menuiseries posées

Eclairage

L'éclairage naturel est largement privilégié. Les équipements techniques tiennent compte dans leur mode de gestion de cette caractéristique du bâtiment. Cf. étude de facteur de lumière du jour et notice technique.

Ventilation

Les salles de séminaires sont équipées d'ouvrants permettant de ventiler les locaux naturellement afin d'évacuer les calories excédentaires.

Equipements techniques chauffage, ventilation, plomberie

Cf. notice fluides.

Energie renouvelable

D'après les cartes du schéma régional éolien, il semble y avoir un site avec un potentiel éolien mais celui-ci ne semble pas concerner le site du Centre de Congrès, qui est en proximité du fond de vallée. La zone ventée semble être plus à l'est de Jonzac. La solution éolienne ne paraît pas pertinente sur le site.

Récupération d'énergie

Il est prévu un dispositif de récupération de chaleur sur l'air extrait au moyen de centrales de traitement d'air avec échangeur rotatif (rendement de récupération de chaleur d'environ 80%)

II.2. Cible 7 – Suivi des performances environnementales

Afin de faciliter l'exploitation des lieux et garantir la pérennité des performances, la maîtrise d'œuvre doit pouvoir donner les moyens nécessaires au maître d'ouvrage. Cela passe par deux actions principales :

- La première action s'intéresse au gestionnaire. Le DOE sera exigé des entreprises très rapidement après la fin du chantier. Un PPEM (Plan Prévisionnel Entretien Maintenance) sera initié en phase PRO et exigé des entreprises en phase chantier.
- La seconde action vise les occupants. Parce qu'un certain nombre d'actions environnementales se vivent au quotidien, il est très important que les occupants soient

impliqués dans le processus de la qualité environnementale. Nous réaliserons, selon les besoins, les documents de sensibilisation des utilisateurs et un guide d'entretien maintenance dans les phases ultérieures.

Dès à présent les choix de matériaux sont adaptés à l'usage du bâtiment et nécessite un entretien réduit.

Les équipements techniques sont facile d'accès, soit en locaux technique à l'étage, soit en terrasse technique, avec ascenseur. Les locaux et la terrasse sont largement dimensionnés pour permettre une circulation aisée autour des équipements.

La gestion technique du bâtiment est proposée dans le but d'être raccorder aux équipements communaux. Elle permettra notamment d'assurer le suivi de toutes les consommations énergétiques et d'eau potable du bâtiment.

Il est prévu une régulation du chauffage par zone et des tés de réglage sur chaque émetteur de chaleur permettant une intervention aisée en cas de maintenance.

II.3. Cible 9 - Confort acoustique

Cf. Notice acoustique

II.4. Cible 10 – Confort visuel

Accès à la lumière naturelle

L'éclairage naturel est important car il participe à limiter les consommations d'énergie tout en permettant un confort visuel pour les occupants. Tous les espaces à occupation prolongée disposent d'un éclairage en premier jour ou second jour. Les salles de séminaires seront éclairées en second jour par la patio et en premier jour par des skydômes en toiture.

Le hall au sud est un espace éclairé naturellement qui distribue l'ensemble des entités du projet.

Eclairage naturel minimal et étude de facteur de lumière du jour

Voir rapport étude de Facteur de Lumière de Jour (FLJ)

III. CIBLES TRAITÉES À NIVEAU PERFORMANT

III.1. Cible 1 – Relation du bâtiment avec son environnement immédiat

Le projet massif s'insère dans le sol afin d'en diminuer l'impact en terme d'ombres portées. De plus la majeure partie des toitures est végétalisée.

Les parkings sont aménagés sur la partie sud-est du site, évitant la traversé de la route, le parvis est aménagé de façon paysagère. Les végétaux plantés seront à haute tige d'origine locale et non invasifs.

Les emplacements de parking sont prévus en coulis calcaire pour la partie la plus proche de l'entrée et de façon enherbée pour les zones moins utilisées. Ce traitement différencié permet de limiter l'imperméabilisation du site.

Afin de favoriser les déplacements doux et moins émetteurs de gaz à effet de serre, un emplacement deux roues sera implanté sur la parcelle, à proximité de l'accès du bâtiment. Les accroches vélo de type pince-roues sont évitées (voilage des roues, impossibilité d'accrocher le cadre, ...). Les U inversés ou autre mobilier sont privilégiés.

Enfin, les flux d'éclairage extérieurs sont dirigés vers le bas, afin d'éviter un gaspillage d'énergie, ainsi qu'une pollution lumineuse.

Les toitures végétales permettent de limiter le ruissellement de pluie, d'améliorer la biodiversité par le développement des petits insectes (papillons, etc..) mais également d'améliorer le confort thermique en diminuant le rayonnement solaire absorbé par la toiture et en réduisant la température des parois sous-jacentes.

Il est prévu une toiture végétalisée de type pampa (avec graminées) nécessitant trois interventions par an et un fauchage entre juin et septembre.



Les floraisons s'échelonnent de mars à octobre.

III.2. Cible 3 – Chantier à faibles nuisances

Mise en place de la Charte chantier vert

L'équipe dispose en interne d'une compétence permettant d'assurer la gestion d'une démarche de chantier à faible nuisance.

La mise en place d'un chantier à faibles nuisances nécessite un travail de préparation, de communication et de sensibilisation important.

Une charte environnementale de chantier propre sera définie dès la phase PRO et intégrée au dossier d'appel d'offres. Cette charte sera applicable à tous les lots ; elle sera signée par chaque attributaire à l'appui de son acte d'engagement. Une personne nommée au sein de l'équipe de maîtrise d'œuvre interviendra régulièrement sur le chantier pour cette thématique.

Les lieux de traitements des déchets devront être situés dans l'idéal dans un rayon inférieur à 30 km du chantier ou à défaut au plus proche. La maîtrise d'œuvre indiquera les noms des différentes entreprises habilitées (selon le plan de gestion département des déchets du BTP) et leur distance par rapport au chantier.

Les entreprises et leurs compagnons seront sensibilisés au chantier propre mis en place dans la charte et signeront une nouvelle charte répondant finement aux moyens humains et matériels de chaque entreprise.

Voici les quelques pistes de réflexions qui seront détaillées dans la charte intégrée au DCE.

- Les déchets
- Les nuisances sonores
- Sécurité des riverains et du personnel
- Poussières et boues
- Gestion de la circulation
- Communication



III.3. Cible 5 – Gestion de l'eau

Il est prévu des dispositions hydro-économiques type régulateur de pression, chasse d'eau double débit, limiteur de débit, temporisation. La GTC permettra le suivi des consommations d'eau et préviendra la détection de fuites.

Les eaux des toitures seront récupérées et acheminées vers une cuve de stockage pour mise à disposition pour alimentation des sanitaires conformément aux exigences de l'arrêté du 21 août 2008.

Compte tenu de la surface de parcelle comprise entre 1 et 20ha, un dossier de loi sur l'eau devra être réalisé par le maître d'ouvrage (ARTICLE R214-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT NOMENCLATURE, rubrique 2.1.5.0.). Cet élément nous a été confirmé par Jean-Jacques OLAZCUAGA de la DDTM 17.

Il a été convenu avec le maître d'ouvrage qu'un calcul du coefficient d'imperméabilisation des sols soit réalisé par l'équipe de maîtrise d'œuvre et que le calcul du débit de fuite (< 3 l/s.ha) et le dimensionnement du (ou des) bassins tampons soit réalisé par le maître d'ouvrage.

Il a été convenu avec le maître d'ouvrage que le bassin serait réalisé par le maître d'ouvrage sur la parcelle sud de l'opération (de l'autre côté de la RD 142).

Le bassin devra intégrer d'une phyto épuration de préférence pour traiter les effluents (ou d'un séparateur d'hydrocarbures mais moins efficace et nécessitant un entretien rigoureux). A confirmer par la police de l'eau (DDTM17) et les services d'instruction du permis de construire

III.4. Cible 8 – Confort hygrothermique

Le projet s'implante selon l'axe Est-Ouest permettant de dégager des façades vitrées essentiellement au sud et au nord.

Le hall au sud est largement vitré en partie basse, permettant une récupération des apports solaires en hiver.

Il est prévu la mise en place de vitrages à contrôle solaire pour éviter les surchauffes en été, cette solution permet de conserver une surface vitrée assez importante marquant l'ouverture vers l'extérieur.

Le « cloître » organisé autour d'un patio dispose de protections solaires intégrées dans les vitrages motorisées par sonde d'ensoleillement pour maîtriser les risques de surchauffe des espaces attenants.

Le pignon est de la salle de spectacle est dépourvu de vitrages, et le pignon ouest est complètement enterré ce qui limite les risques de surchauffe.

L'ensemble des éclairages zénithaux des salles de séminaires est ouvrant et dispose de protection solaire mobiles intérieures (ou fixes extérieures).

Les façades nord ne présentent pas de risque par rapport aux apports solaires.

Les locaux principaux sont équipés d'une ventilation de type double flux avec récupération de chaleur permettant un préchauffage de l'air extérieur et limitant les risques d'inconfort en hiver. Les centrales de traitement d'air pourront également fonctionner en mode free-cooling (bipasse de l'échangeur) de façon autonome dès que les conditions de température intérieures le nécessitent.

Simulation thermique dynamique :

Voir rapport de simulation remis avec le dossier APS.

Rafrâichissement

La salle de spectacle est équipée d'une centrale de traitement d'air qui possède une batterie chaude pour assurer le chauffage en hiver et une batterie froide alimentée par la pompe à chaleur assurant les besoins en rafraîchissement en été ou lorsque le free-cooling n'est pas suffisant pour l'obtention des conditions hygrométriques intérieures.

Les salles de séminaires et l'espace événementiel disposent d'un rafraîchissement actif.

IV. AUTRES CIBLE DE LA DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALES

Les autres cibles de la démarche environnementale non présentées dans cette synthèse seront conformes à la réglementation.

IV.1. Cible 2 - Produits, systèmes et procédés de construction – Qualité de l'air

Réduction de l'impact environnemental des matériaux

D'ores et déjà, nous nous engageons à prévoir au niveau des matériaux :

- Le bois dans la construction

Tous les bois mis en œuvre seront issus de forêts gérées durablement avec certificats de provenance. Pour se faire tous les bois seront labélisés PEFC. Les essences de bois exotiques seront évitées autant que possible, si elles sont utilisées pour des performances acoustiques ou coupe-feu, les bois utilisés seront certifiés FSC. Les bois mis en œuvre seront retenus parmi des essences naturellement durable (douglas, châtaigner, robinier) ou alors réifiés sans entretien spécifique.



L'exigence de ratio de bois réglementaire sera notamment atteint par sa mise en œuvre dans :

- Le plancher de l'espace événementiel en bois
- Les menuiseries intérieures



- Revêtements et émission de COV

Une attention particulière sera portée sur le choix des colles permettant la mise en œuvre des différents revêtements prévus et seront au moins classées EMICODE® EC1 (très faible émission de solvant).

Les peintures envisagées sur le projet disposeront à minima d'un écolabel européen.

Pérennité des matériaux de construction

Les circulations intérieures sont envisagées en voile béton peint dans le but de proposer une durabilité intéressante.

Les habillages de l'espace événementiel et de la salle de spectacle présenteront des revêtements permettant de traiter l'acoustique (bac acier perforé).

Entretien des matériaux de construction

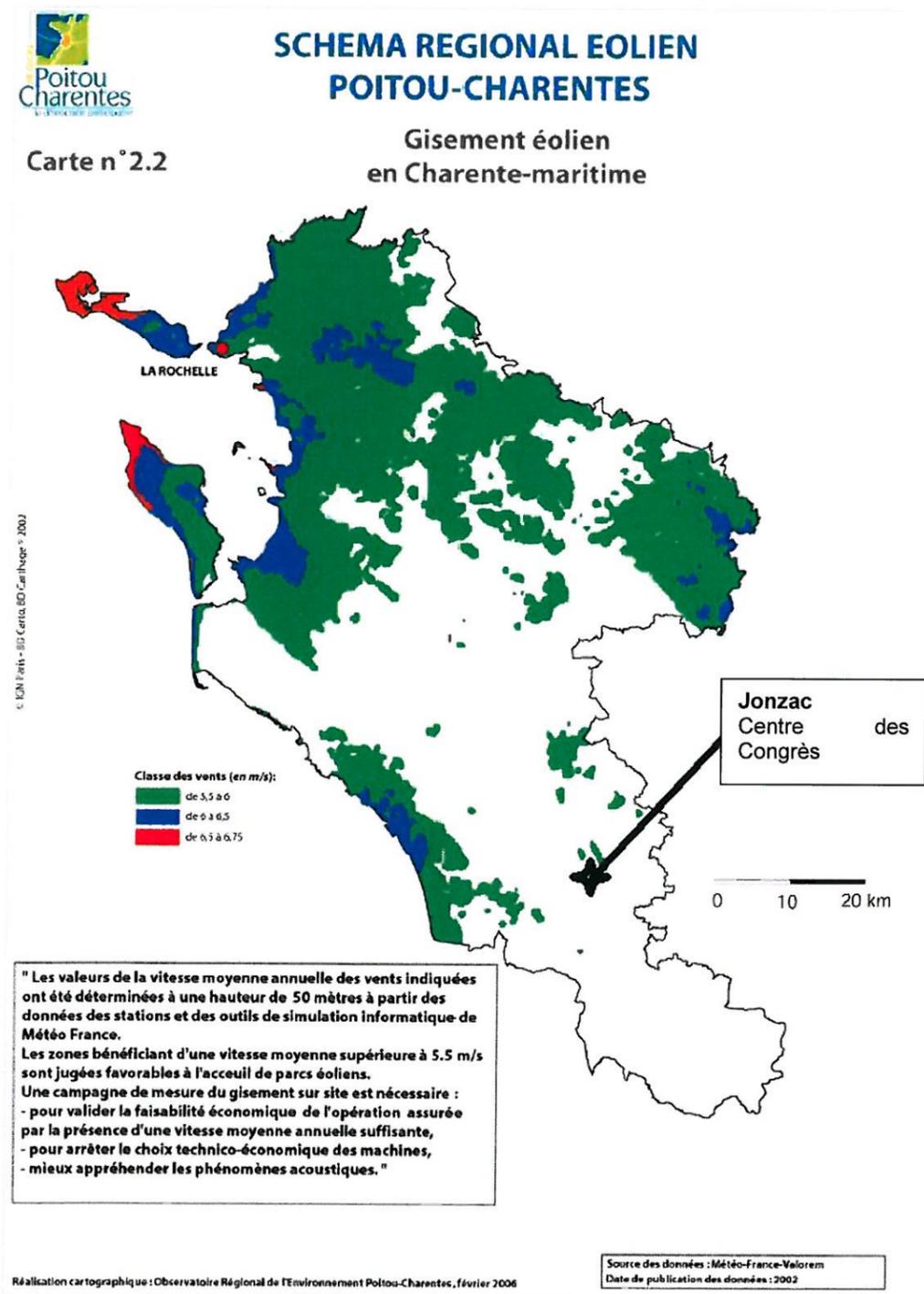
Les vitrages de la rue seront nettoyable de plein pied, par l'extérieur et par l'intérieur.

Les vitrages du « cloître » entourant les salles de séminaires seront nettoyables par l'intérieur et par l'extérieur de plein pied.

Les skydômes, tous potentiellement ouvrants pourront être entretenus par un accès sur la toiture.

V. ANNEXES

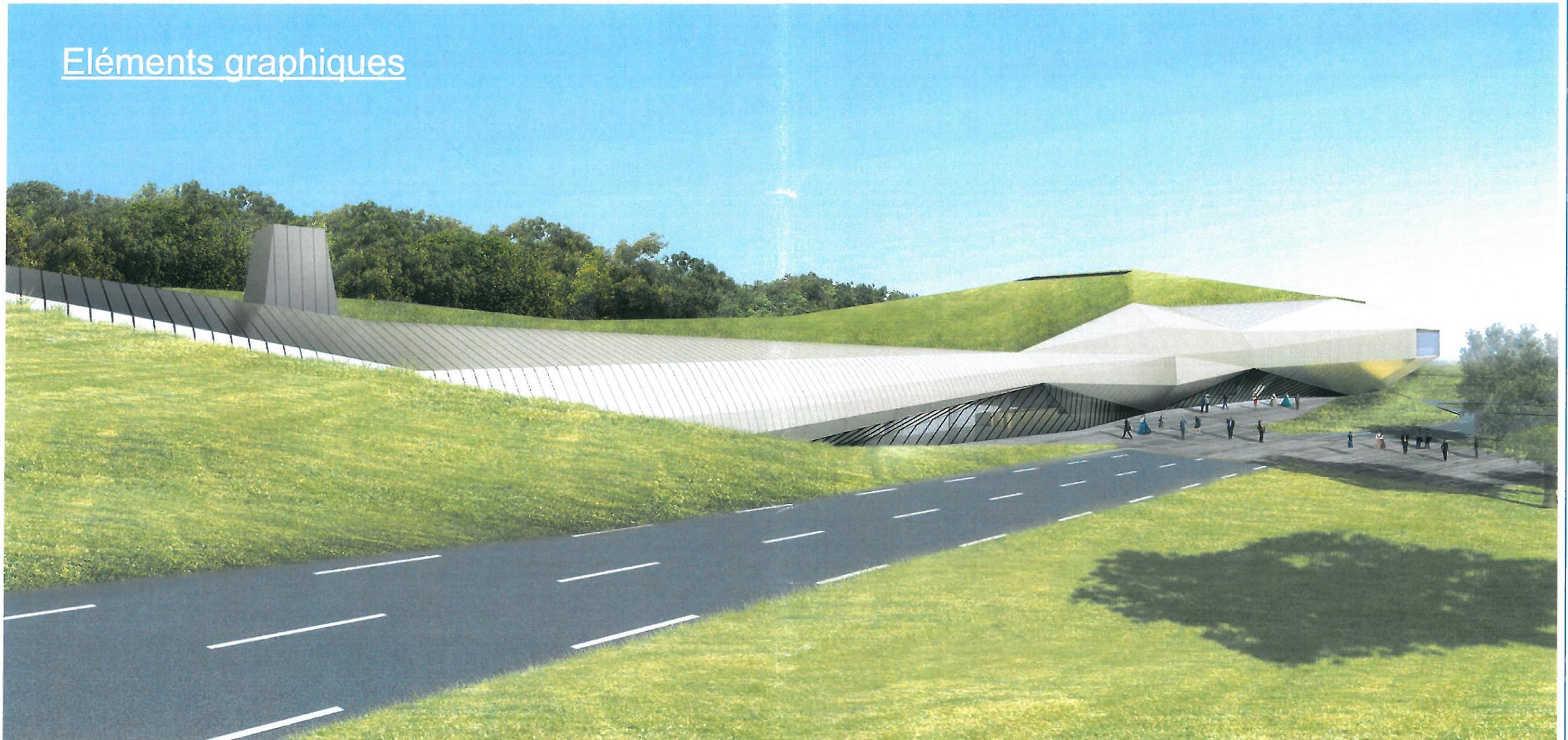
V.1. Gisement éolien Charente-Maritime (source Météo France Valorem)





CENTRE DE CONGRÈS
Communauté des Communes de la
Haute-Saintonge
www.haute-saintonge.com

Éléments graphiques



Réalisation d'un Centre de Congrès.

Panoramique du Val de Seugne

Val de Seugne



Réalisation d'un Centre de Congrès.

Insertion Paysagère du Projet.

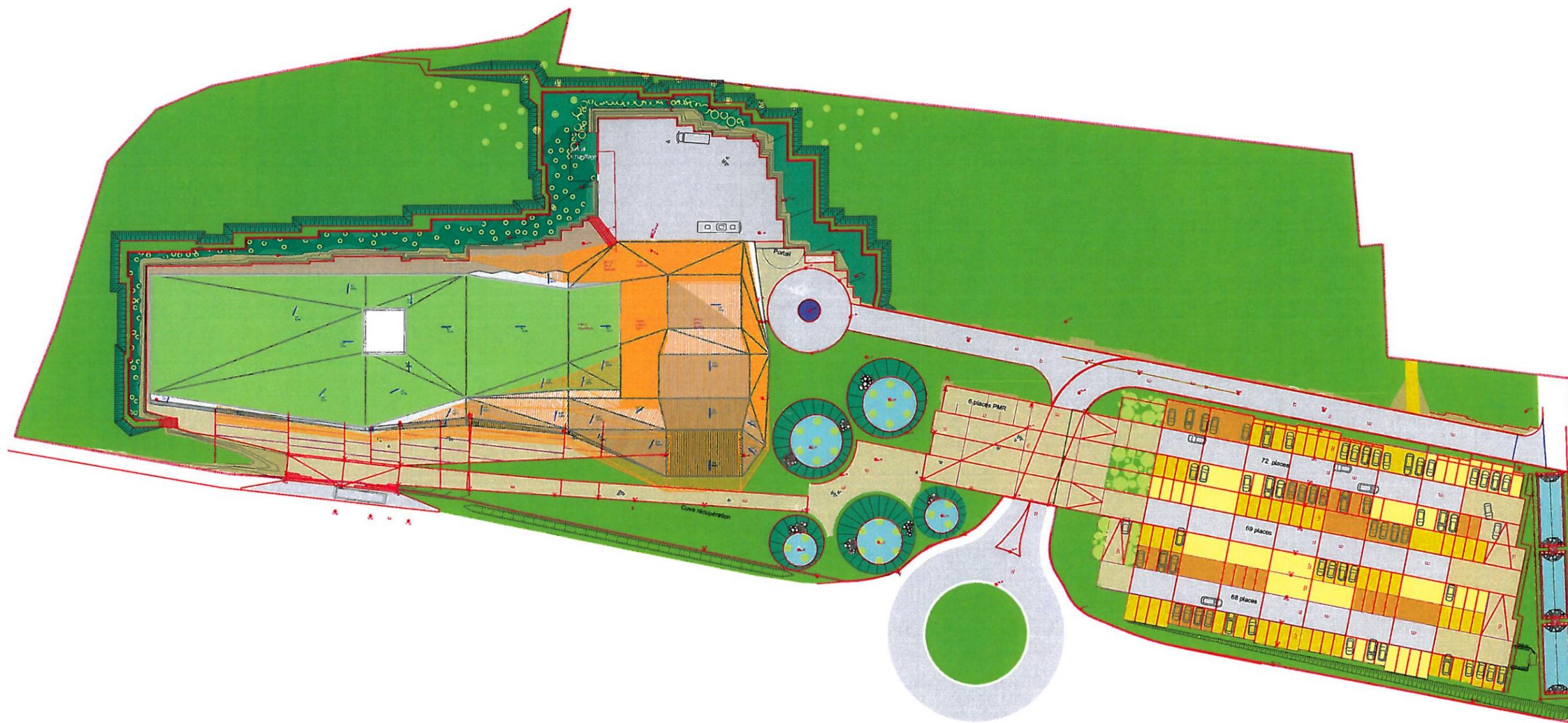


Document non contractuel

Source : ©Conseil Général de la Charente-Maritime - 09/2010
Pour toute reproduction en autorisation

Réalisation d'un Centre de Congrès.

Plan Masse. Echelle 1/1000



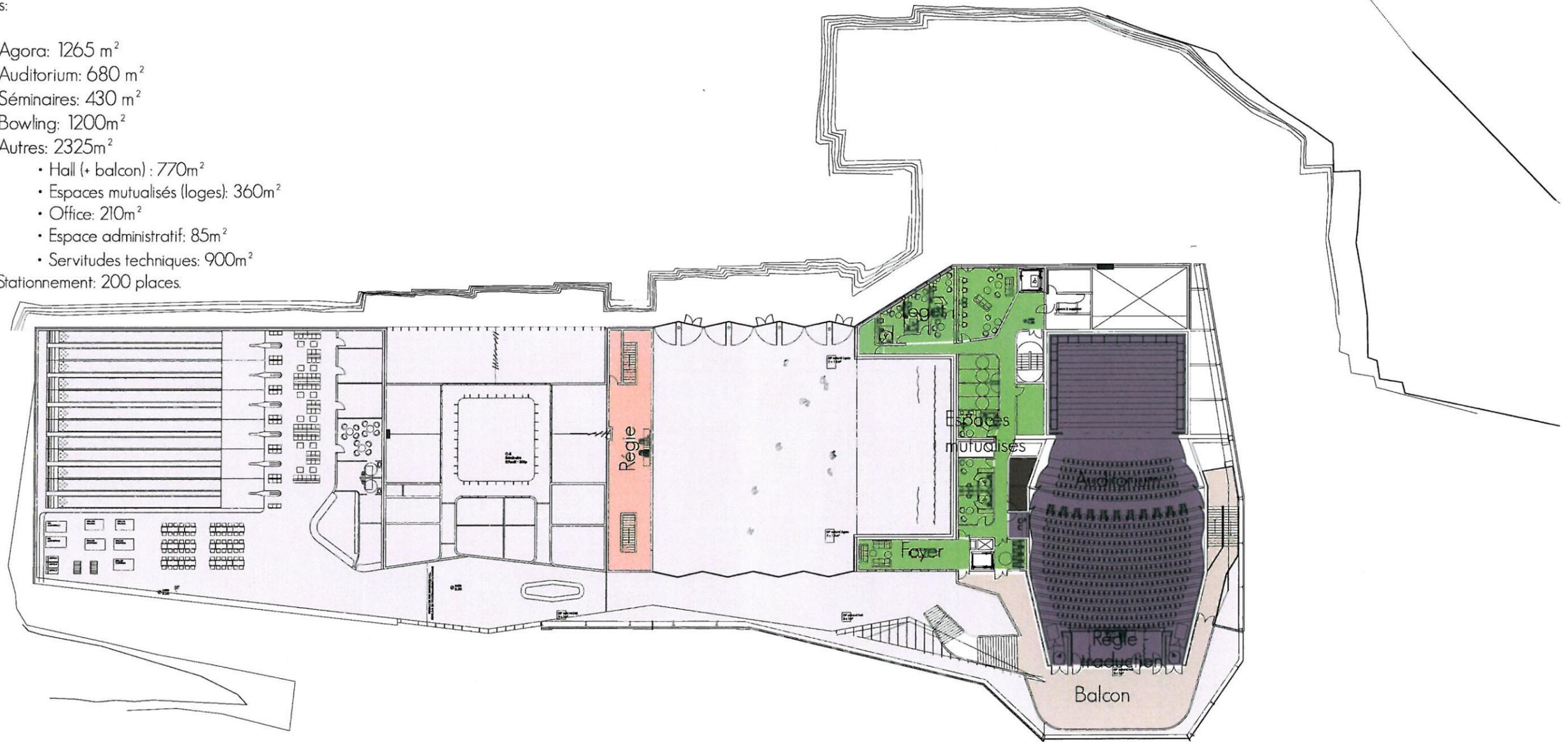
Réalisation d'un Centre de Congrès.

Plan du R+1. Echelle 1/500.

Surfaces:

- Agora: 1265 m²
- Auditorium: 680 m²
- Séminaires: 430 m²
- Bowling: 1200m²
- Autres: 2325m²
 - Hall (+ balcon) : 770m²
 - Espaces mutualisés (loges): 360m²
 - Office: 210m²
 - Espace administratif: 85m²
 - Servitudes techniques: 900m²

Stationnement: 200 places.



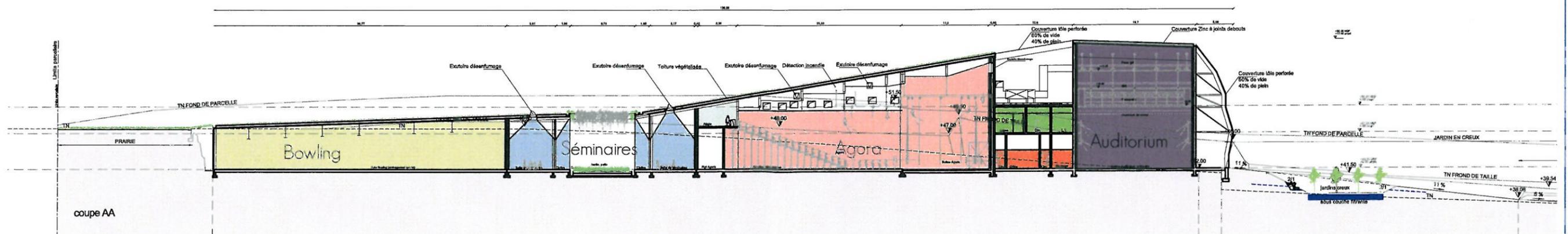
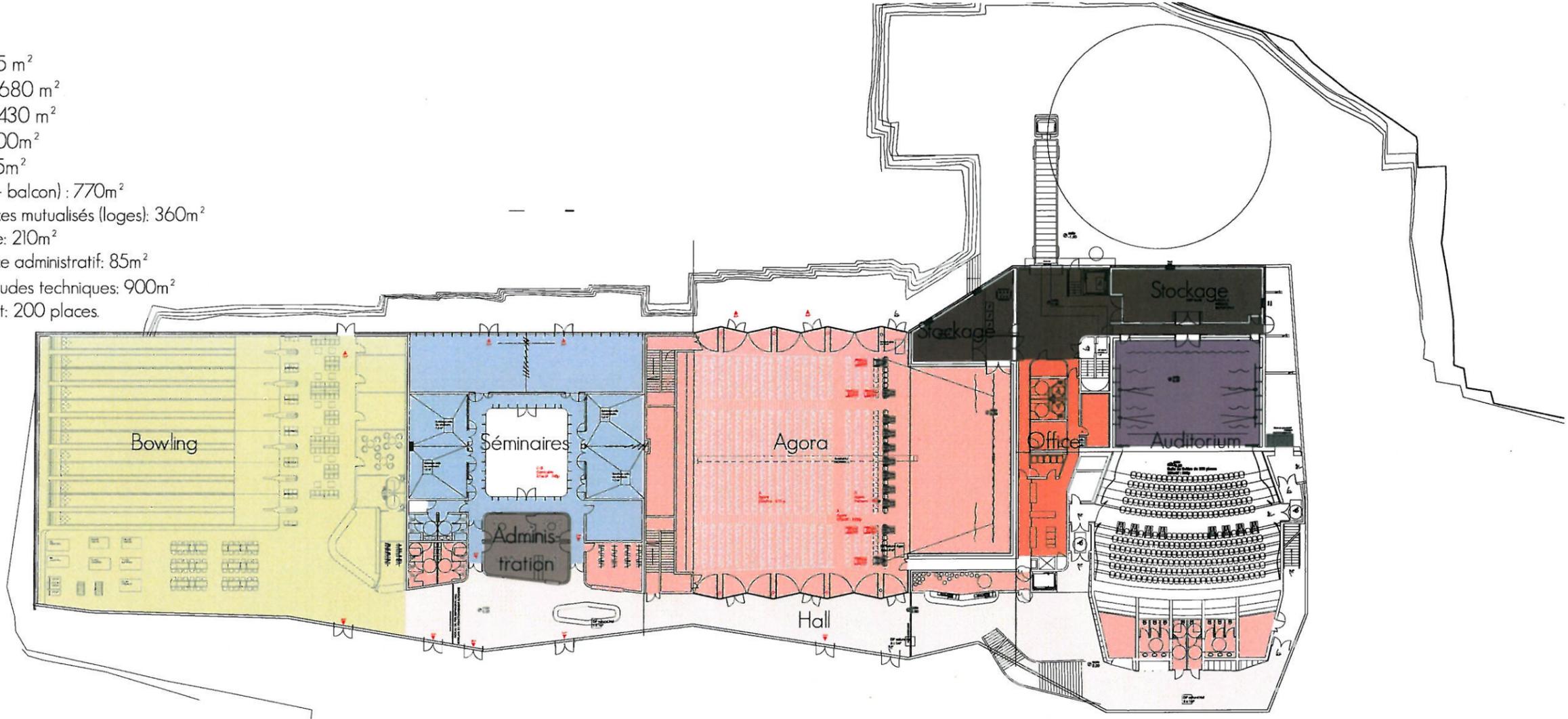
Réalisation d'un Centre de Congrès.

Plan du RDC. Echelle 1/500.

Coupe longitudinale.

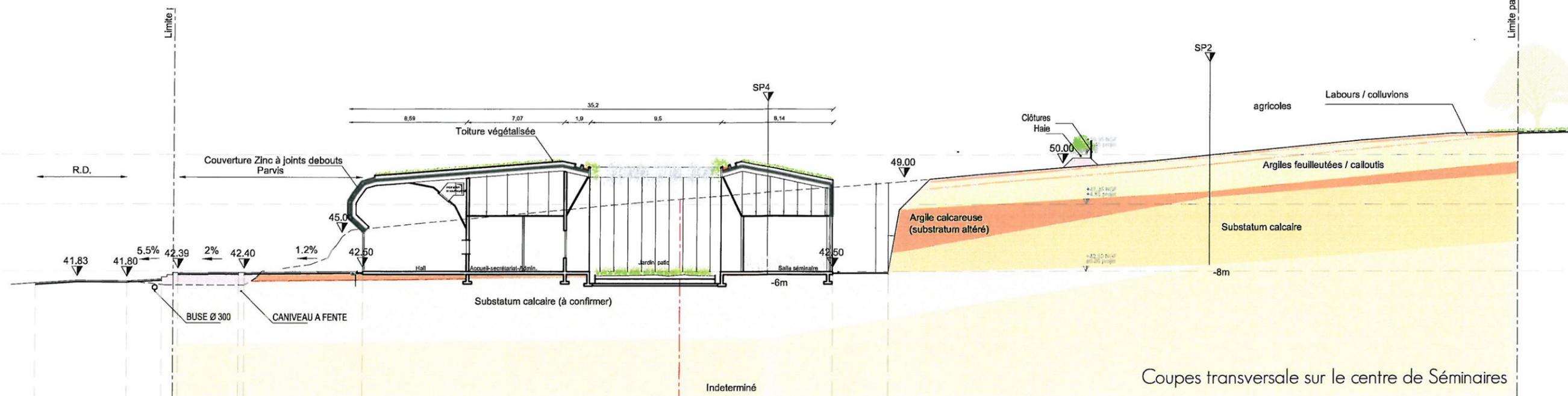
Surfaces:

- Agora: 1265 m²
 - Auditorium: 680 m²
 - Séminaires: 430 m²
 - Bowling: 1200m²
 - Autres: 2325m²
 - Hall (+ balcon) : 770m²
 - Espaces mutualisés (loges): 360m²
 - Office: 210m²
 - Espace administratif: 85m²
 - Servitudes techniques: 900m²
- Stationnement: 200 places.

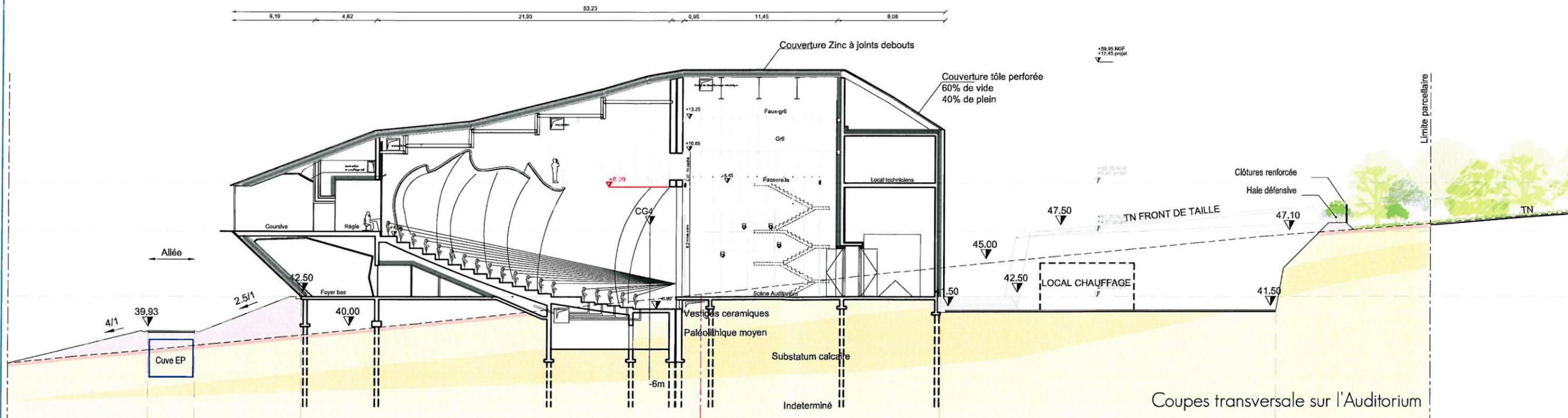


Réalisation d'un Centre de Congrès.

Coupes transversale sur le centre de Séminaires et sur l'Auditorium.



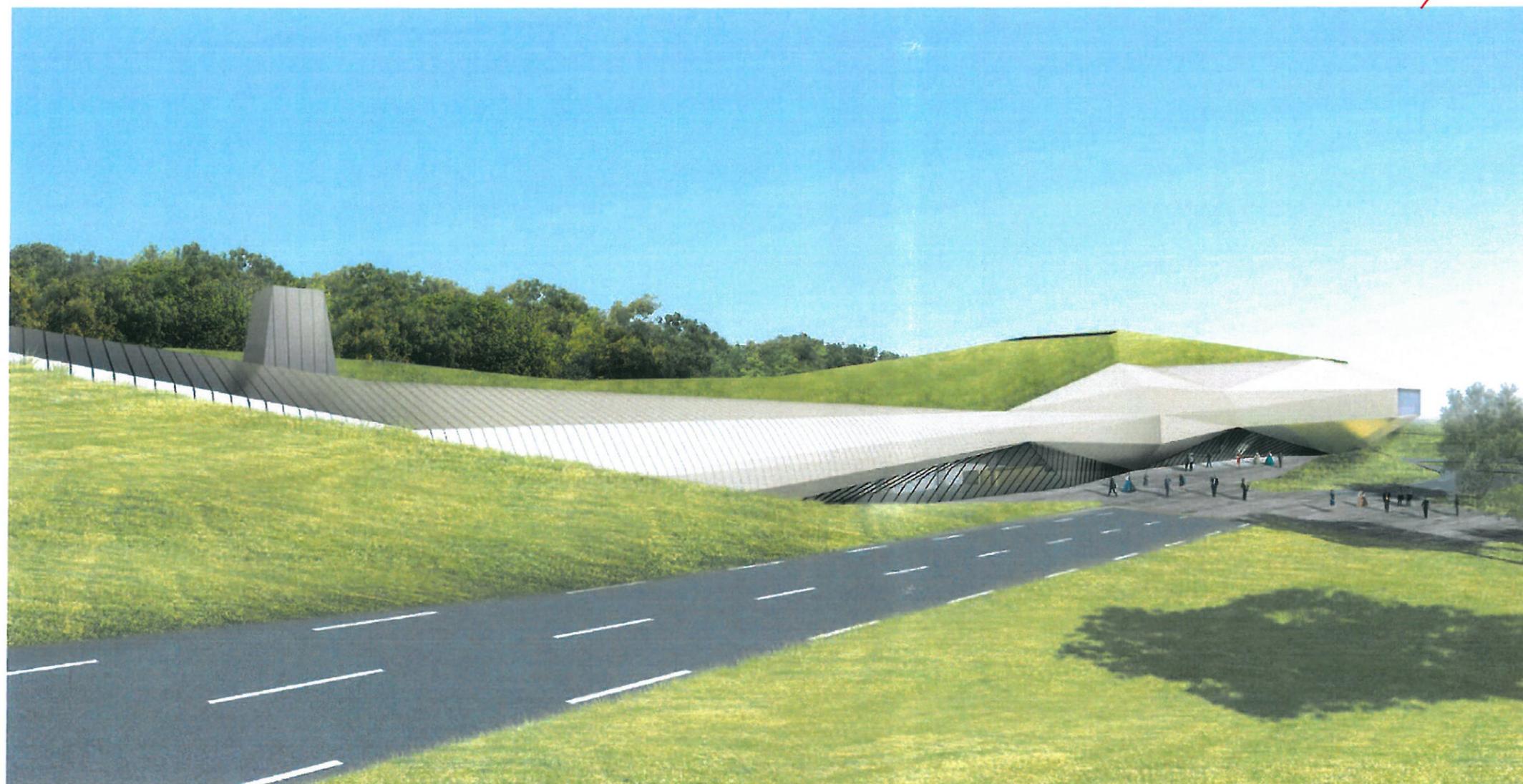
Coupes transversale sur le centre de Séminaires



Coupes transversale sur l'Auditorium

Réalisation d'un Centre de Congrès.

Vue depuis la sortie de Ville. Image concours.



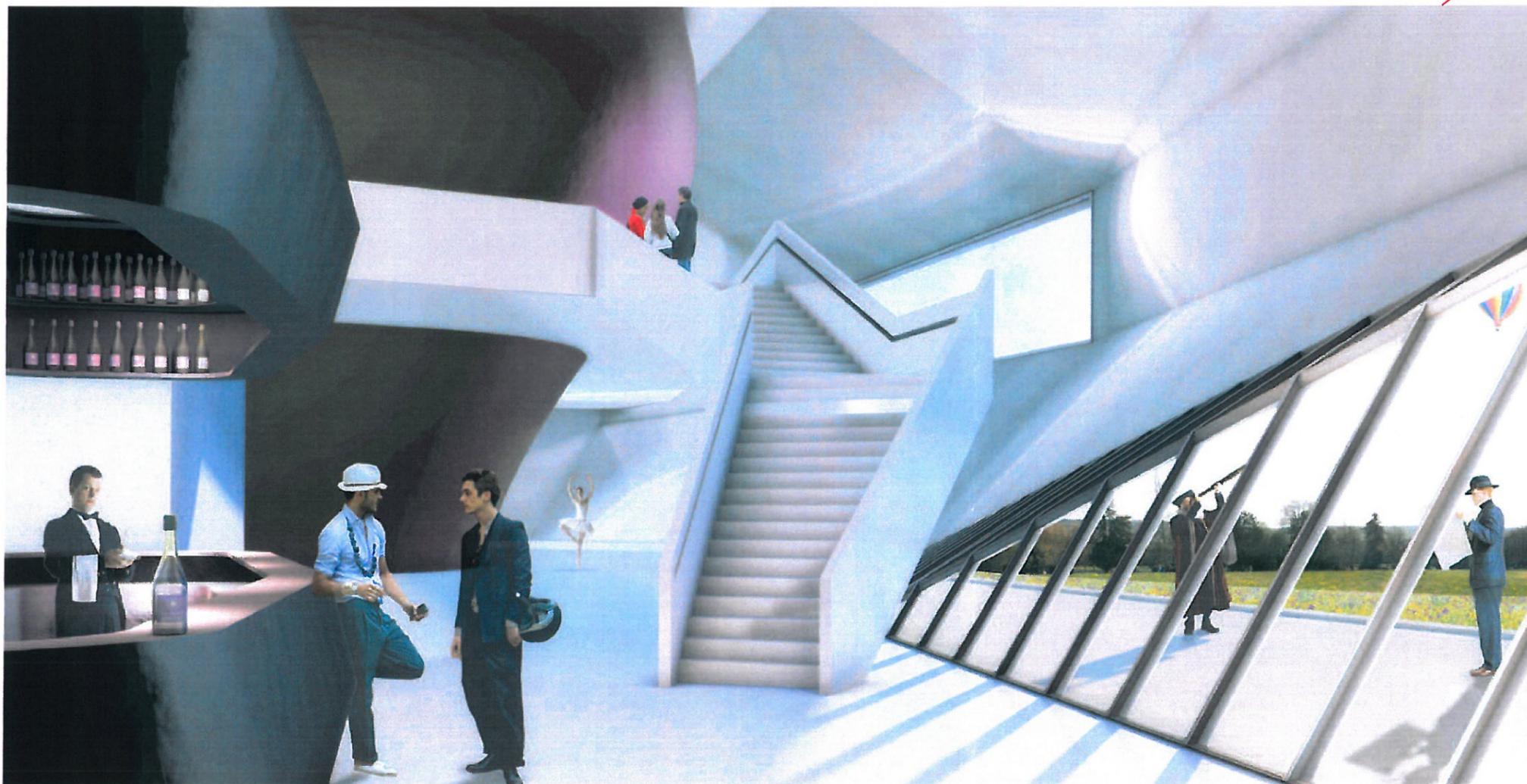
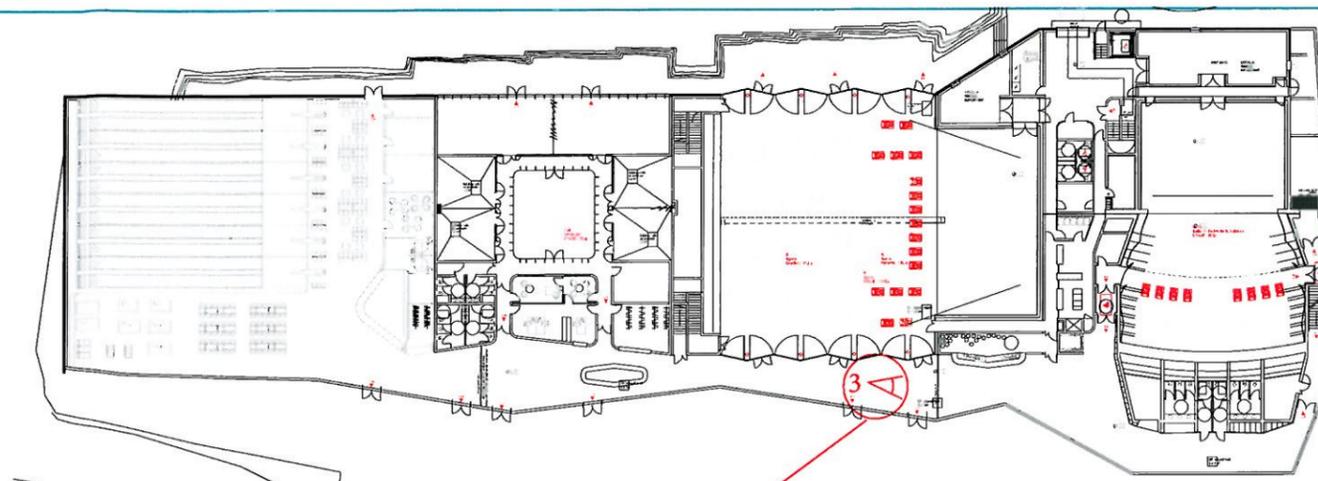
Réalisation d'un Centre de Congrès.

Vue depuis l'entrée de Ville. Image concours.



Réalisation d'un Centre de Congrès.

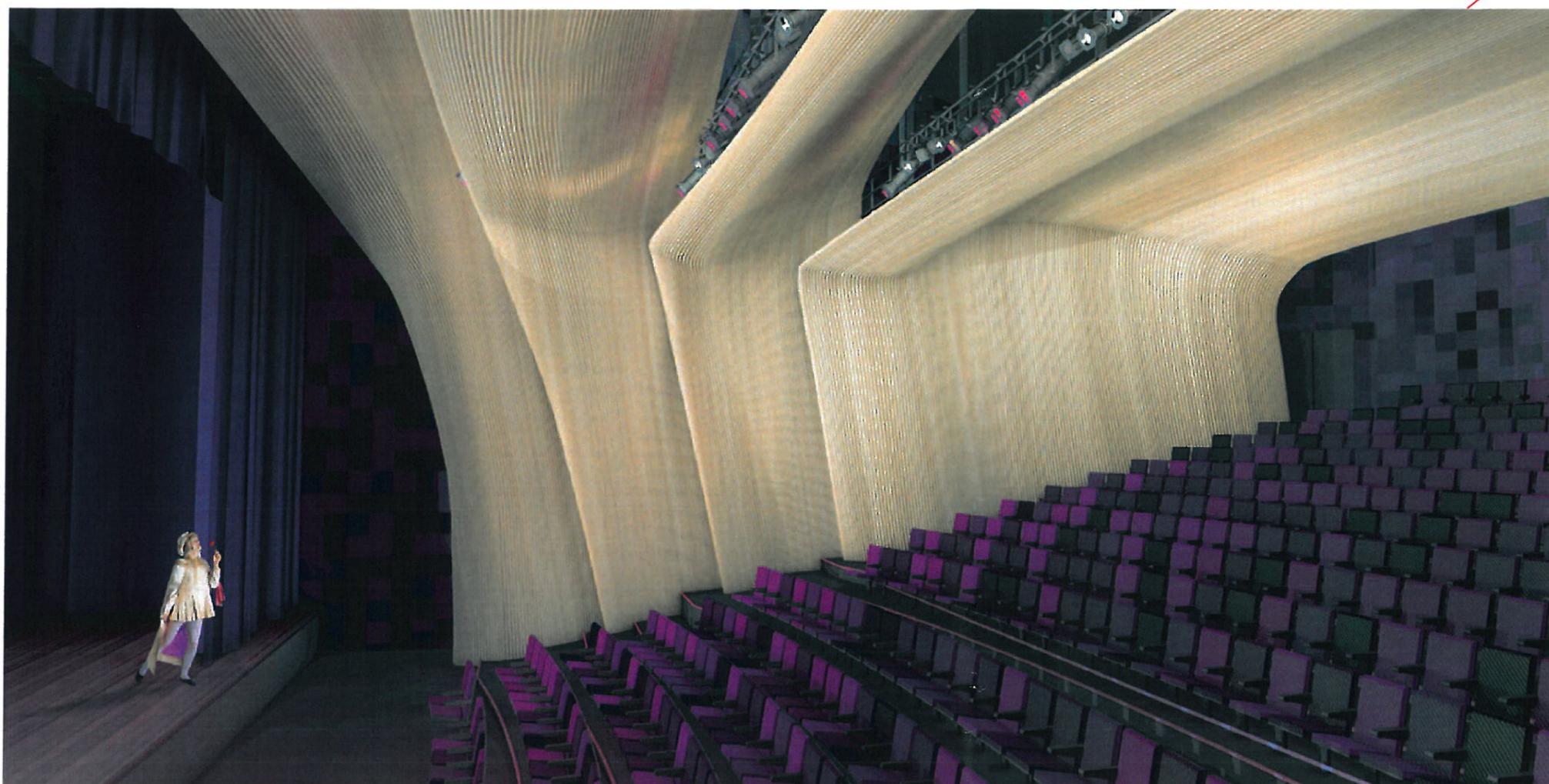
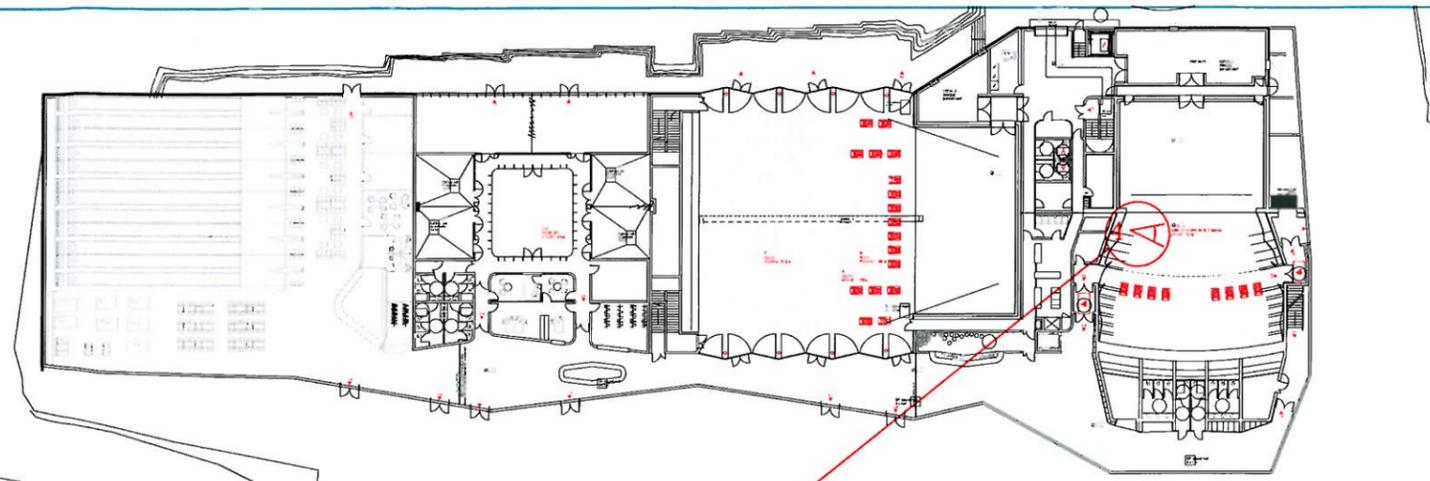
Vue dans le hall, sur l'escalier monumental. Image concours.



Le grand hall est traité à la façon d'une rue s'ouvrant sur l'Agora; qui dessert chaque élément du programme, de plain pied. Ici, nous voyons au premier plan le bar, et à l'arrière l'escalier monumental qui s'enroule sur l'Auditorium.

Réalisation d'un Centre de Congrès.

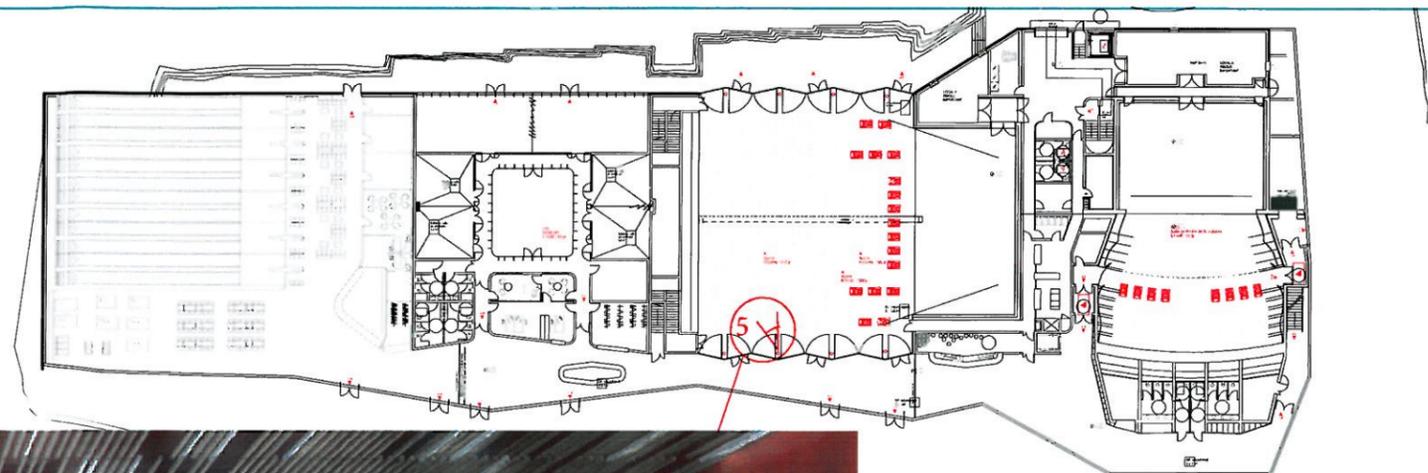
Vue dans l'Auditorium. Image concours.



L'auditorium est couvert d'un décor en bois aux vertus acoustiques dans lequel sont cachés les éléments techniques (éclairages etc). La salle peut accueillir jusqu'à 500 spectateurs, et permet des conférences en plusieurs langues (jusqu'à 4) grâce à ses cabines de traduction.

Réalisation d'un Centre de Congrès.

Vues dans l'Agora, à plat et gradinée. Image concours.



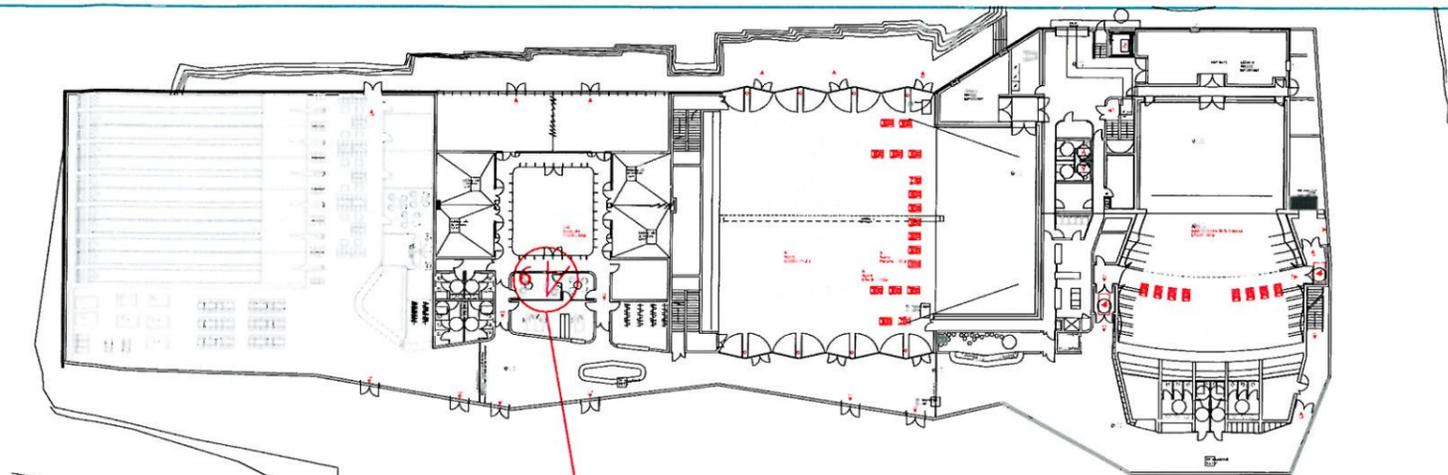
A plat, l'Agora peut accueillir diverses manifestations (salons, expositions etc), et jusqu'à 1200 personnes debout. Elle s'ouvre à l'arrière sur une cours fermée par le front de taille, qui permet également d'organiser des réceptions extérieures.



Un gradin peut également se déplier, l'Agora se transforme alors en salle de spectacle avec un public assis, et peut accueillir jusqu'à 800 spectateurs.

Réalisation d'un Centre de Congrès.

Vues dans le centre de séminaires, sur le patio Image concours.



Le centre de séminaires s'organise autour d'un patio, dans l'esprit d'un cloître.