



ANNEXES

*Demande d'examen au cas par cas
préalable à la réalisation d'une étude
d'impact pour une salle de spectacle à
Saint Hilaire de Riez*



Plan de situation du site du Gatineau à Saint Hilaire de Riez



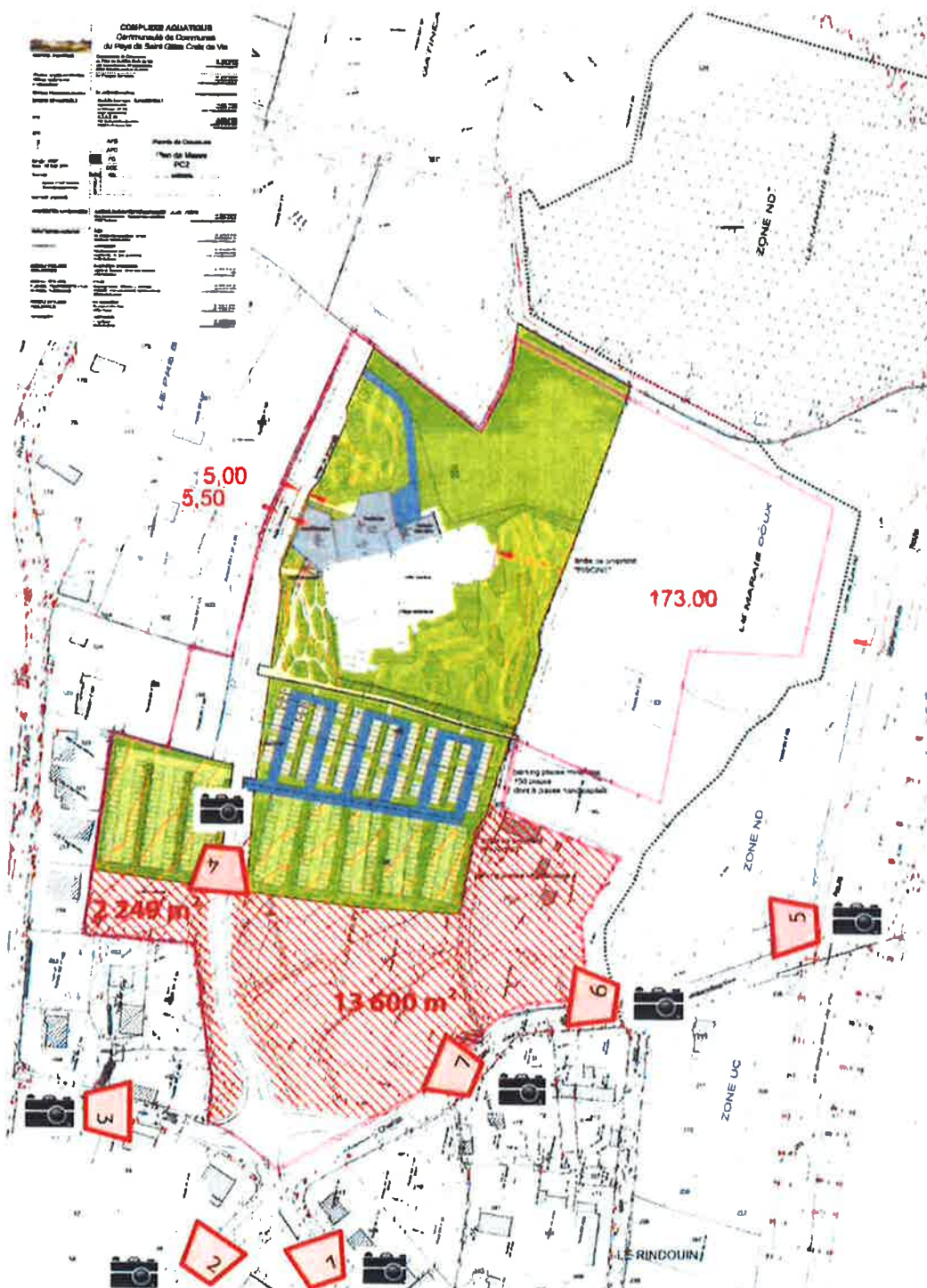
Localisation :

Le site d'implantation retenu par la collectivité se situe sur la commune de Saint-Hilaire-de-Riez (10 823 habitants). La parcelle est localisée le long de la route départementale 38 B, dans une zone marécageuse, et à proximité du centre-ville de Saint-Hilaire-de-Riez.

C'est une parcelle de 6.7 hectares située en limite de zone urbaine, dont une surface de 15 849 m² est pressentie pour accueillir le projet.



Calepinage et emplacements des photos



Photos proches de l'environnement

Photo 1 Rue des Vergers



Photo 2 Rue des Artisans



Photo 3 Rue du Petit Verger



Photos proches de l'environnement

Photo 4 Rue du Complexe Aquatique



Photo 5 Chemin des Fontenelles



Photo 6 Chemin des Fontenelles



Photos proches de l'environnement

Photo 7 Chemin des Fontnelles

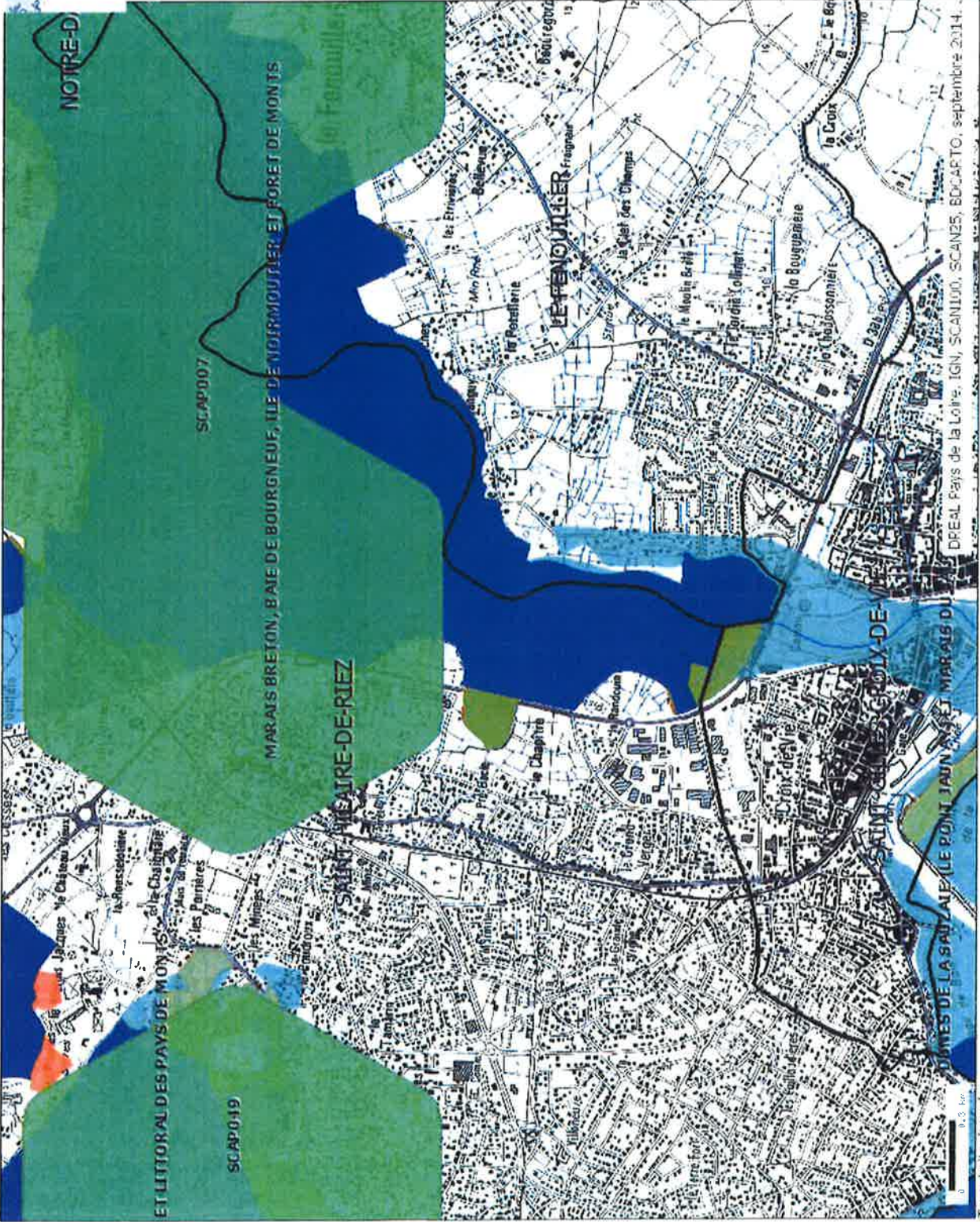


Positionnement,
Photos Obliques.



Zonages environnementaux

SCAP - Natura 2000 - SRCE - ZNIEFF



Contenu de la carte

scap

Commune Zoom

Secteurs SCAP retenus

Espaces Naturels Protégés

Aires de Protection de Biotope (APB)

Parcs Naturels Régionaux (PNR)

Réserves Biologiques (RB)

Réserves Naturelles Nationales (RNN)
Réserves Naturelles Régionales (RNR)

Terrains du Conservatoire du Littoral

Natura 2000

Directive Oiseaux

Zones de Protection Spéciale (ZPS)

Directive Habitats

Zones Spéciales de Conservation (ZSC)

Sites d'Importance Communautaire (SIC)

SRCE

Sous-trame des milieux aquatiques

Réservoirs de biodiversité

Inventaire du Patrimoine Naturel

ZNIEFF de type 1

ZNIEFF de type 2

Fonds de plan

Scan 1/25 000 Noir et Blanc

Scan 1/25 000 Topographique

Limites administratives

Région Pays de la Loire

Département

Commune

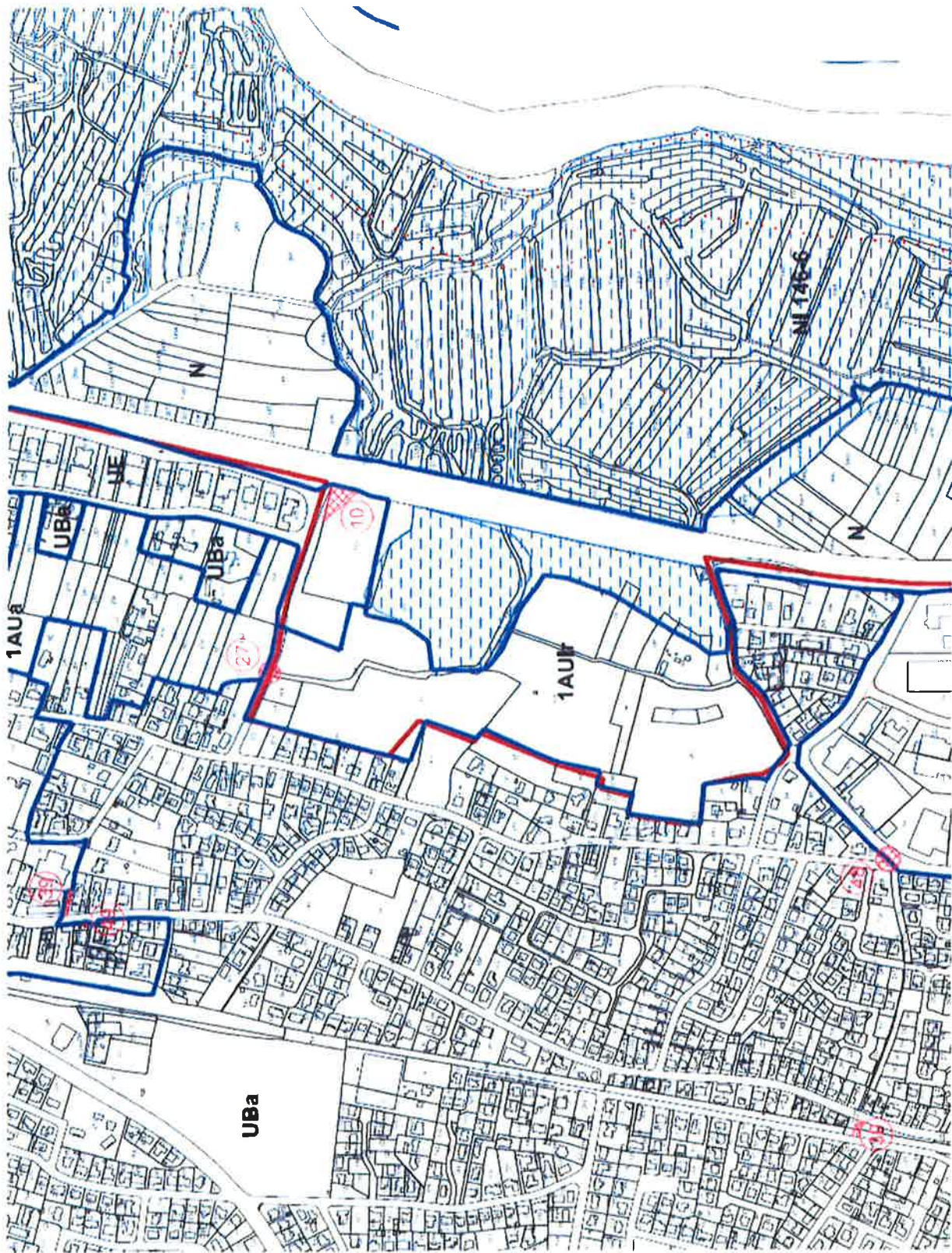
Département limitrophe

Tous droits réservés

Document imprimé le 8 Janvier 2016. serveur Carmen v2.2, <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DREAL Pays-de-la-Loire

DREAL Pays de la Loire, IGN, SCAN100, SCAN25, BDCAFTO, septembre 2014.

Extrait plan de zonage PLU Commune de Saint Hilaire de Riez



- UA
- Zones PLU
- Espaces verts classés
- Forêts de peupliers
- Emplacements réservés
- Zones non edificables
- Vedettes, monuments historiques
- Éléments protégés au titre de l'article L. 122-6 de la Loi n° 105-1 du 13/05/01
- Bâtiment
- Mail
- Secteur à protéger pour ses motifs d'ordre historique
- Patrimoine bâti
- Zones humides
- Unité des Espaces Protégés - Ripage
- Barre des 100m

Secteur "Gatineau"

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Le site s'étend entre les zones résidentielles et celles des marais il longe l'axe D388 et est accessible depuis le chemin des Fontanelles et le chemin de la Pierre-Croix. Il est destiné à accueillir des équipements et/ou des activités économiques et artisanales.

ENJEUX/ ORIENTÉS

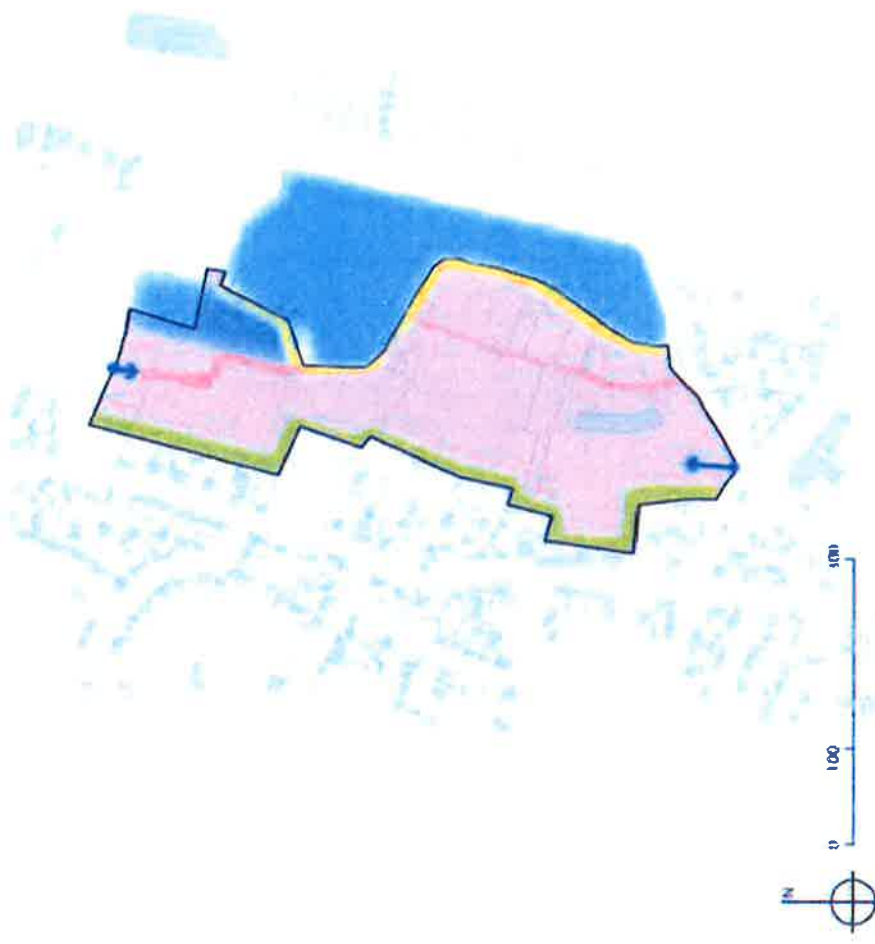
- > Accueillir des équipements pour renforcer la position de pôle économique de la commune ;
- > Prendre en compte l'environnement habité en limite ouest du site.

DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA D'ORIENTATION

- > Création d'un espace tampon d'un minimum de 40 mètres (dont 30 mètres végétalisés) entre les zones résidentielles et les activités futurs ;
- > Prendre en compte la sensibilité écologique du site et sa topographie (notamment en vue de la gestion des eaux pluviales).

PROGRAMMATION

Surface : 11 ha



Périmètre de l'orientation d'aménagement

> **AFFECTATIONS DES SOLS**
Secteur destiné à la création d'équipements et d'activités économiques

Amenagement arboré à développer + périmètre à préciser en phase projet

> **DEPLACEMENTS**
Principe d'accès

Carrefour à aménager

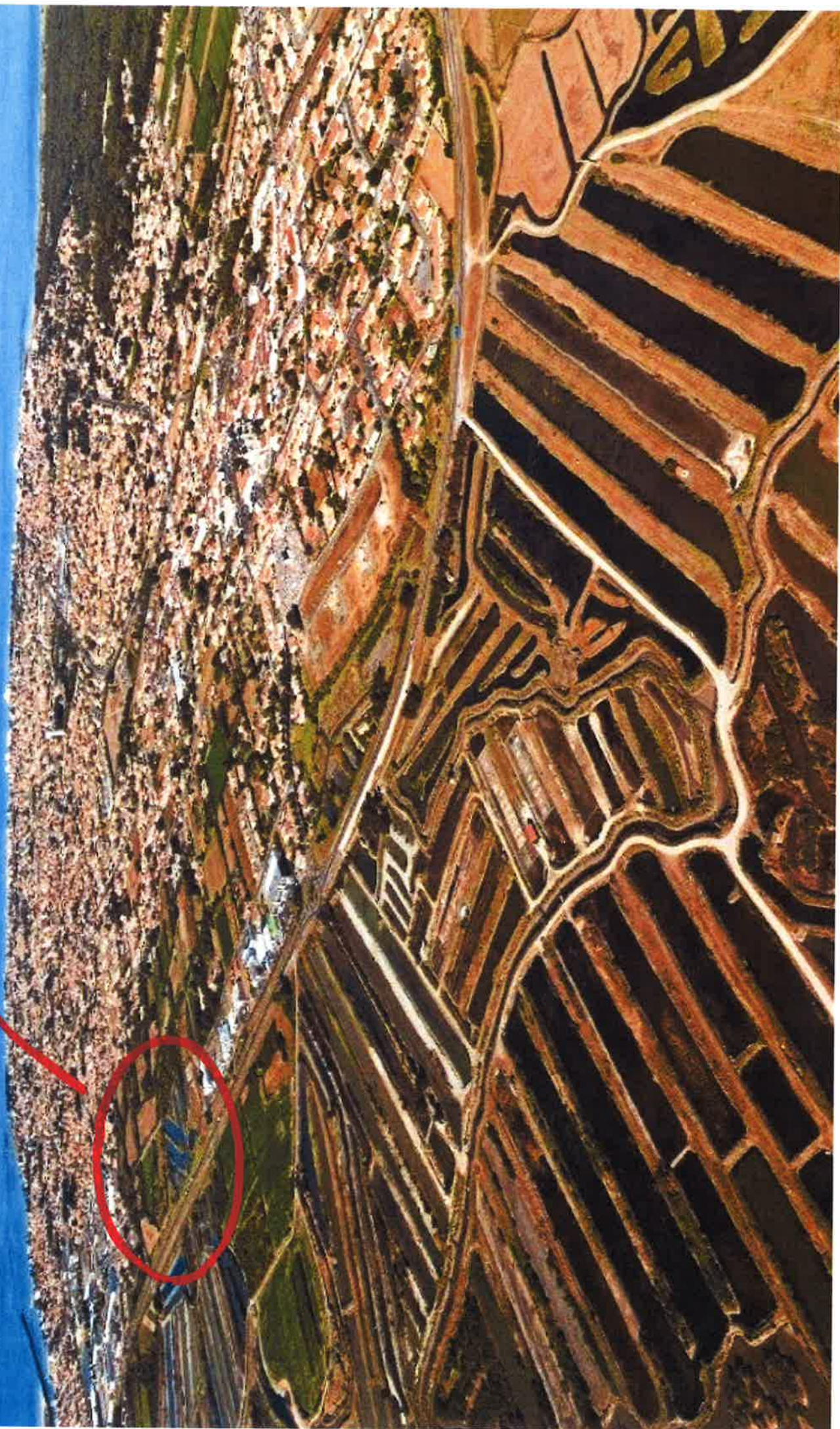
Zone humide potentielle

Zone tampon à préserver



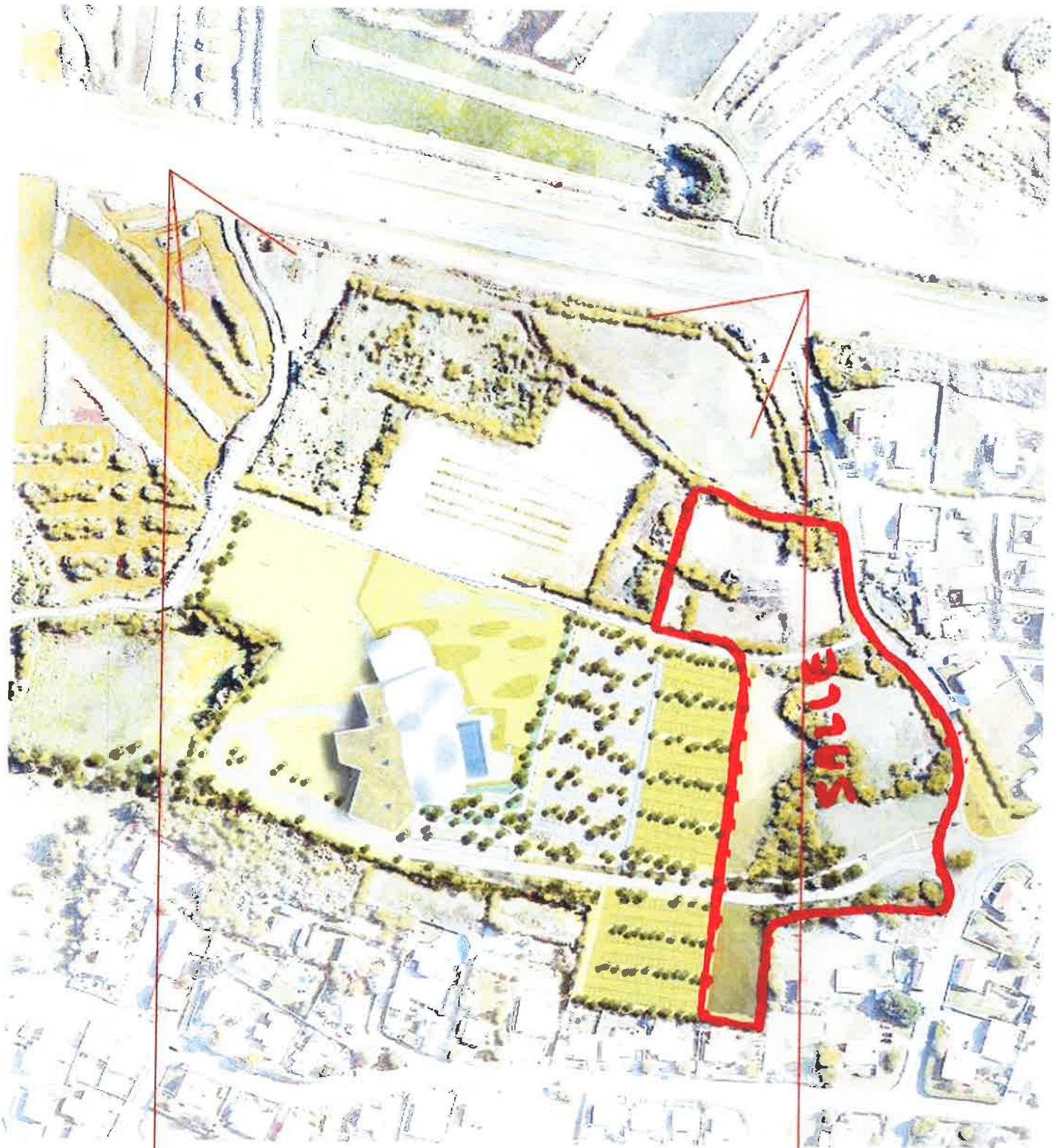
CITADIA

Situation



PHOTOS INSERTION PROJET COMPLEXE AQUATIQUE : ZOOM

Communauté de communes du pays de Saint Omer Croix de Vie
Construction d'un complexe aquatique



Vue depuis la RD 38 Bis Nord

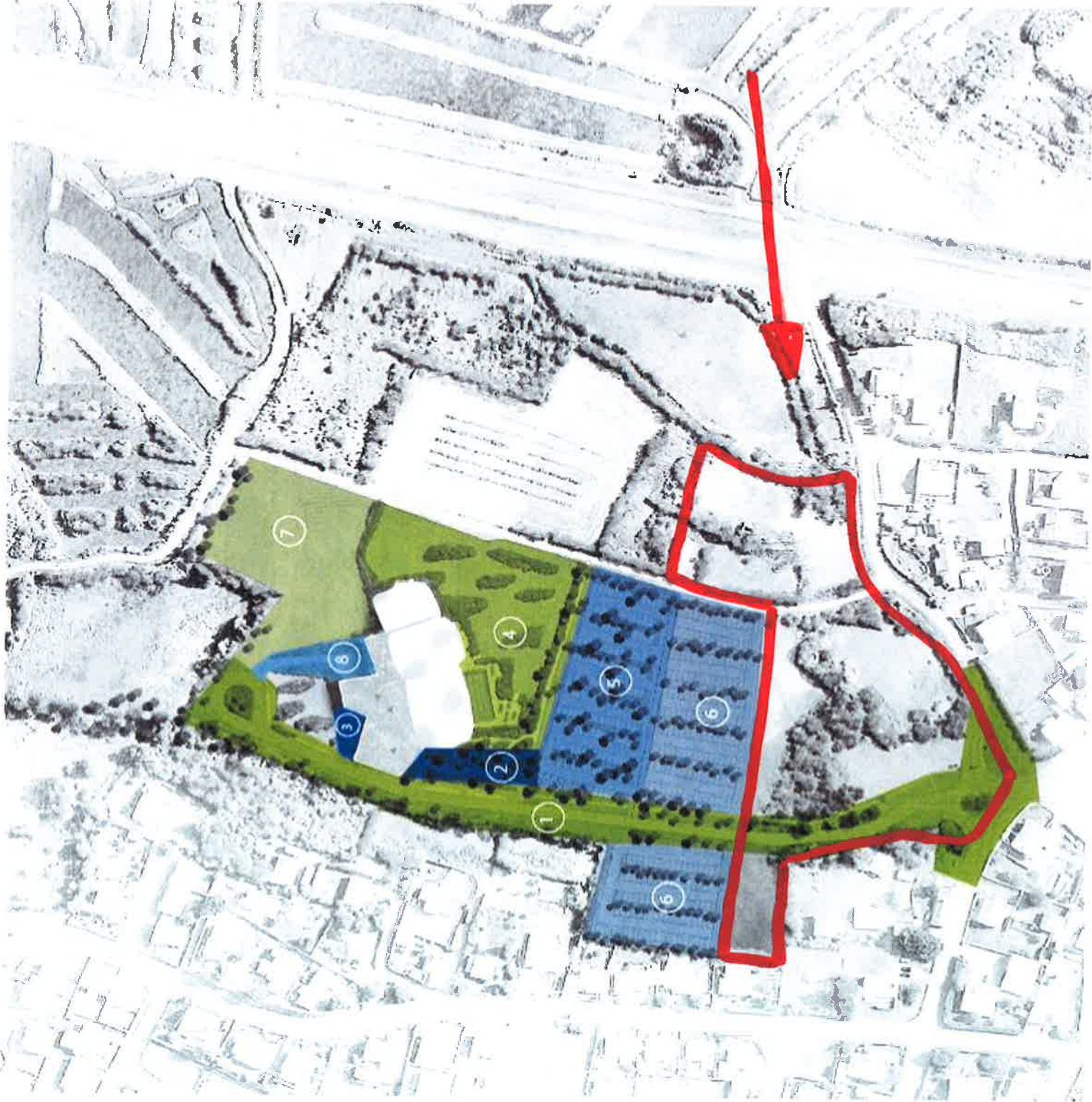
Vue depuis la RD 38 Bis Sud

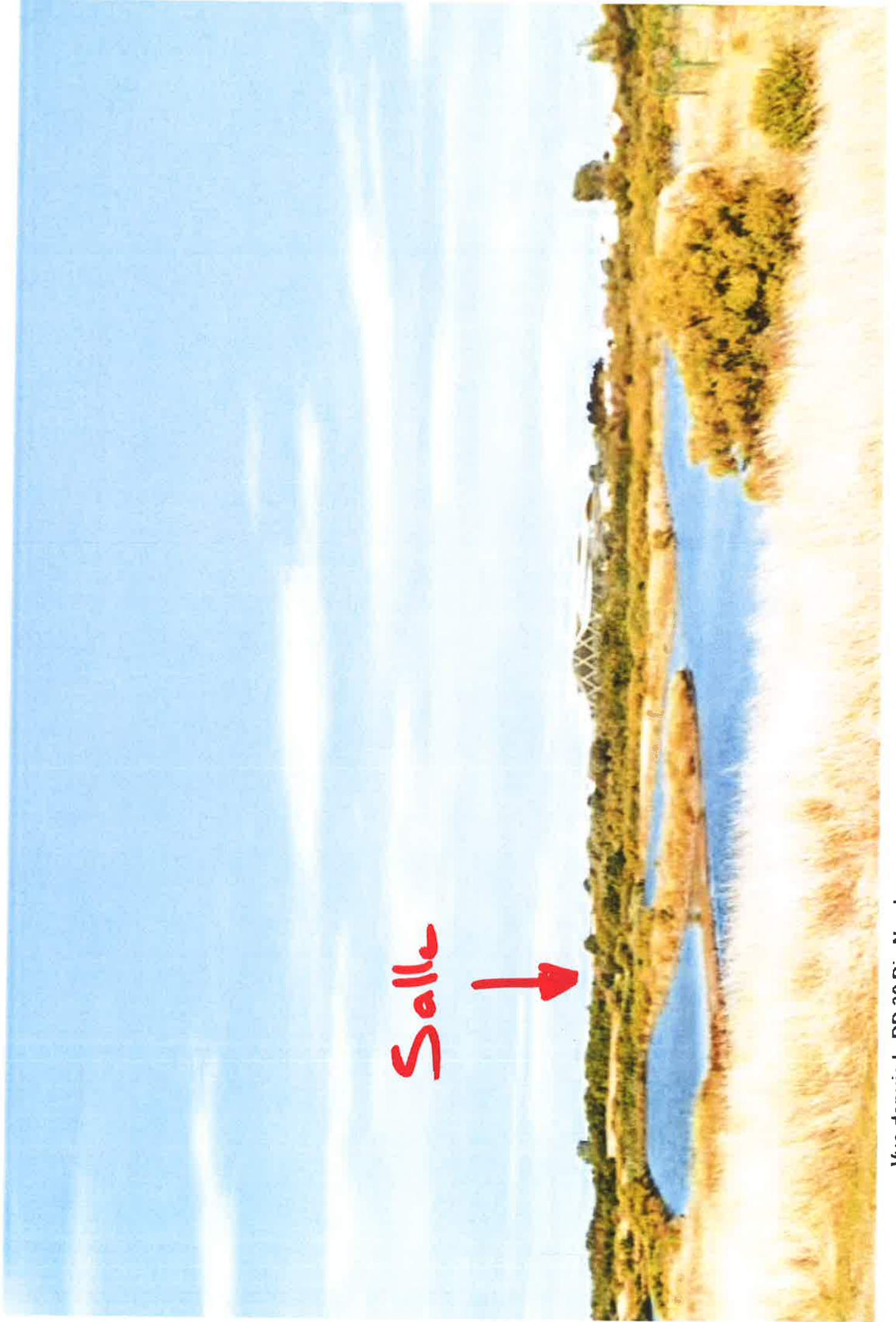
Complexe Aquatique

Entités programmatiques

- ① voirie structurante / cordon boisé
- ② parvis / accueil public
- ③ parvis / accueil groupes
- ④ solarium
- ⑤ parking permanent (145 places)
- ⑥ parking occasionnel (255 places)
- ⑦ prairie humide (collecte EP)
- ⑧ accès locaux techniques

Salle de Spectacle

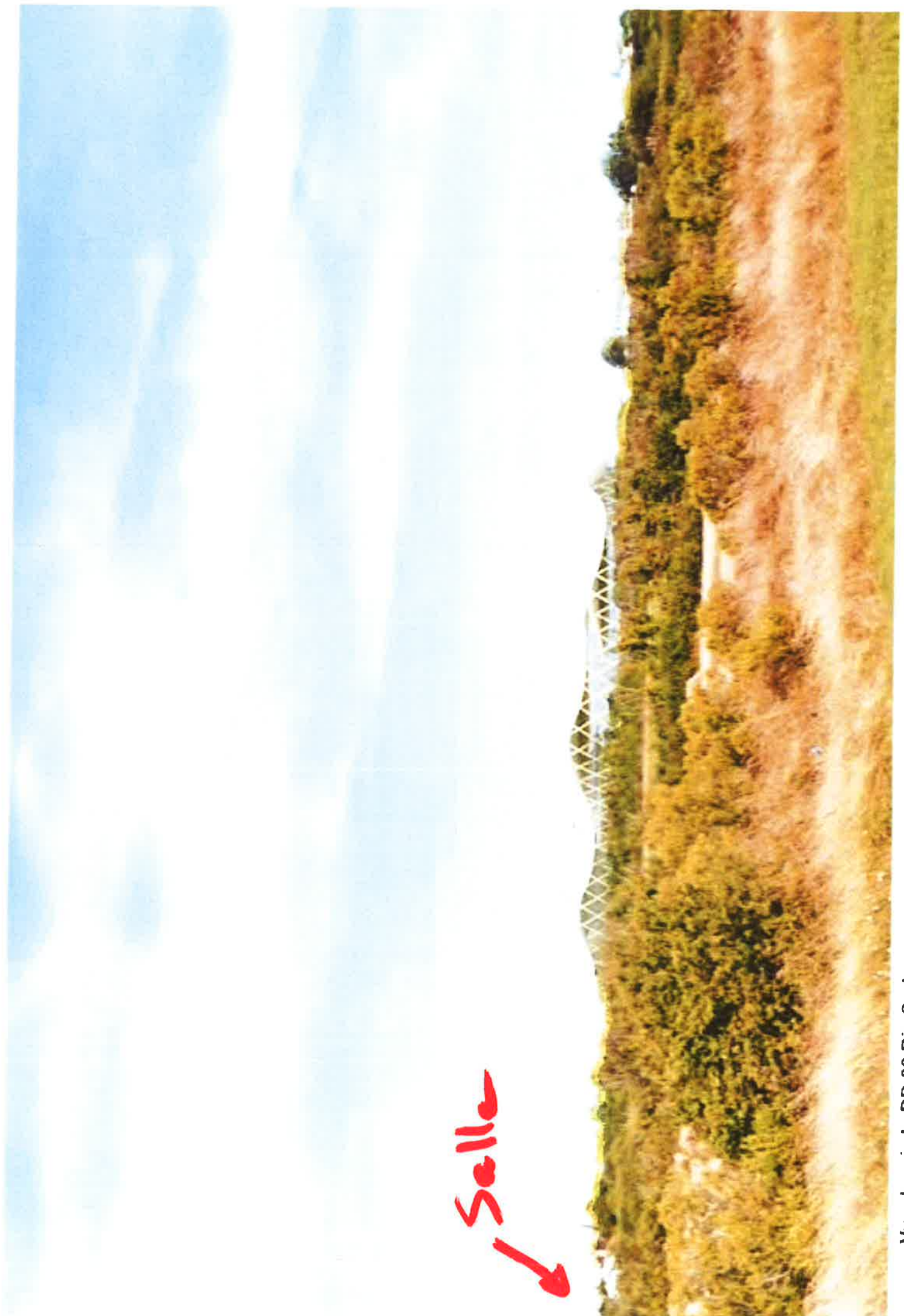




Salle

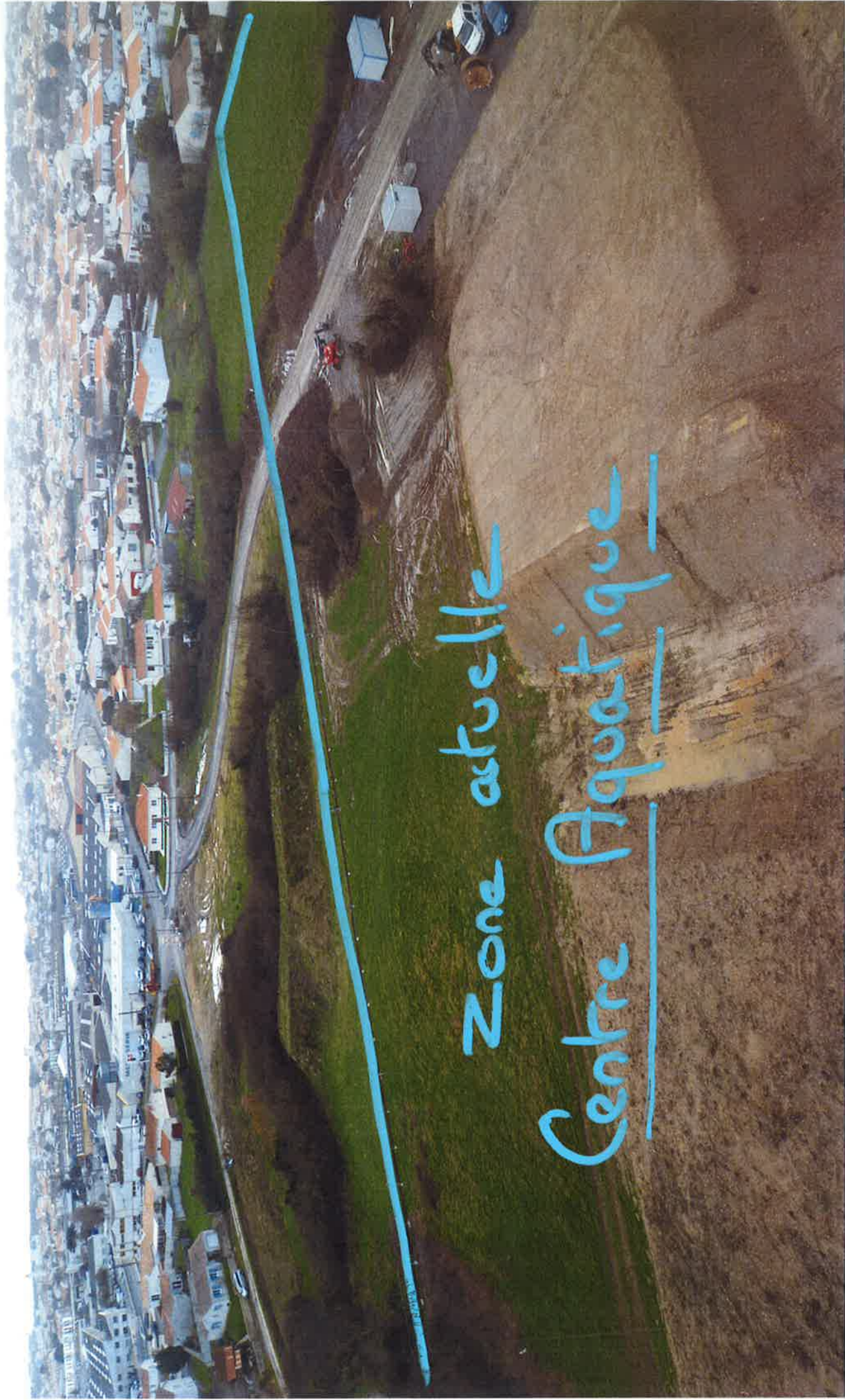


Vue depuis la RD 38 Bis Nord



Selle

Vue depuis la RD 38 Bis Sud



Zone actuelle

Centre Aquatique

Zone Salle Spectacle



