

# ANNEXES DU CERFA n°14734\*2

## DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PRÉALABLE À LA RÉALISATION D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE (ART. R.122-3 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

*La reprographie de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale, sous réserve d'en citer la source.*

**SAS BRIANDIS**  
rue du Général Eisenhower  
44110 CHATEAUBRIANT  
Représentée par M. Romain FATIN,  
Directeur Général Délégué

Date d'édition du rapport : février 2019  
N° d'Affaire : 1812-E14Q5-022

**AUTEUR : Sébastien NEDELLEC**  
Courriel : [sebastien.nedellec@socotec.com](mailto:sebastien.nedellec@socotec.com)  
Tél. : 02 47 70 40 45

**SOCOTEC - Agence QHSE Centre - Val de Loire**  
2 allée du Petit Cher – BP 40155 – 37551 Saint Avertin Cedex  
Tél : (+33)2 47 70 40 40 - Fax : (+33)2 47 70 40 01

SOCOTEC France - S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 17 648 740 euros  
542 016 654 RCS Versailles - APE 7120B - N° TVA intracommunautaire : FR77542016654  
Siège social : Les Quadrants - 3 avenue du Centre - CS 20732 Guyancourt - 78182 St-Quentin-en-Yvelines Cedex -France  
[www.socotec.fr](http://www.socotec.fr)



## LISTE DES ANNEXES A FOURNIR

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » -	<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"/>

**Annexe 7 : courrier de demande d'instruction du dossier loi sur l'eau**

**NOTA : l'annexe 1 et indépendante du présent dossier**



## **ANNEXE 1**

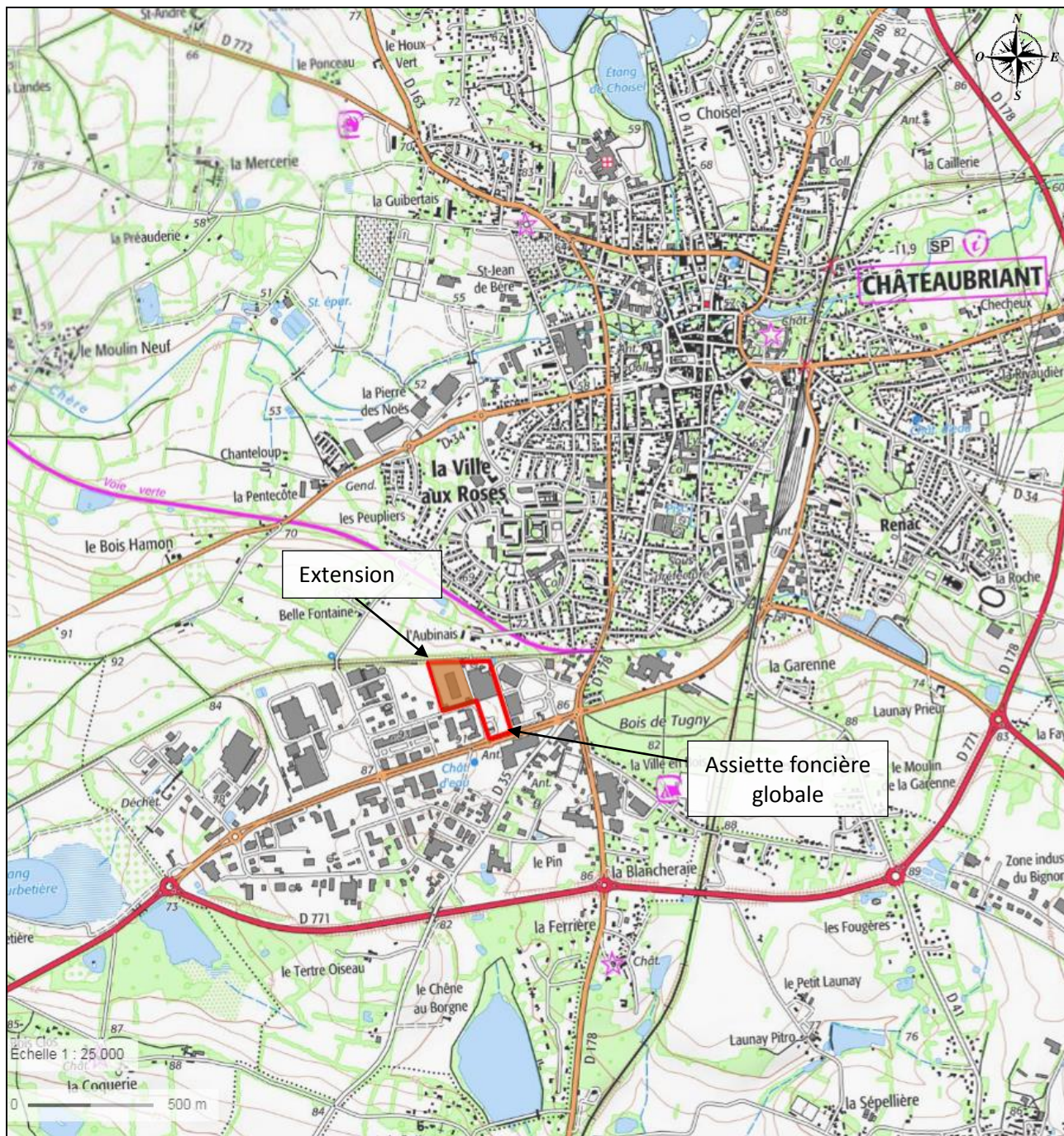
# **Informations nominatives relatives au pétitionnaire**

ANNEXE INDEPENDANTE DU DOSSIER



## **ANNEXE 2**

### **Plans de situation sur fond IGN et cadastrale**



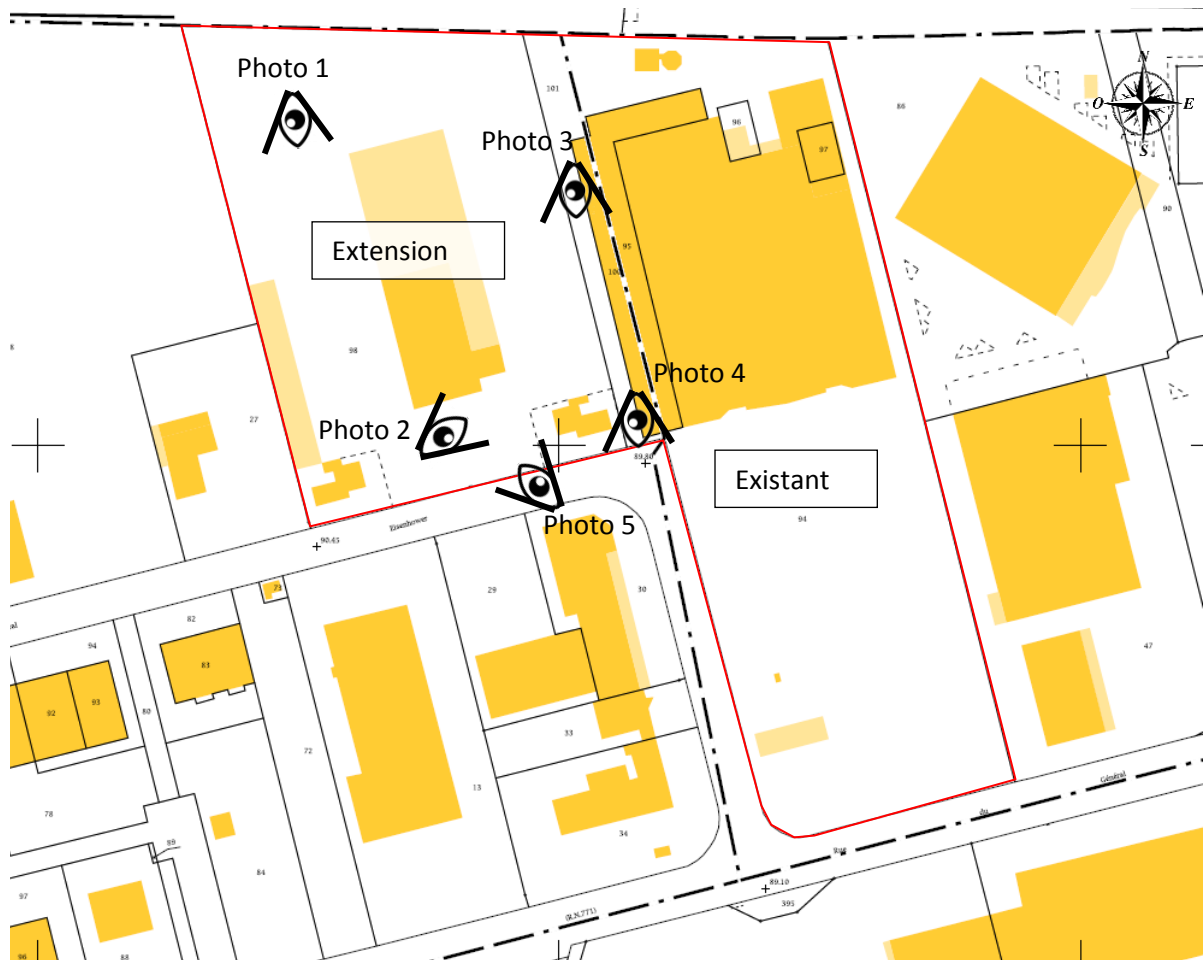
Plan de situation (fond IGN au 1/25 000<sup>e</sup>)



## **ANNEXE 3**

### **Photographies du site (extension) et de ses abords**

(Date des photos : 2017)



Localisation des prises de vues\*

\*source des photos : Géotechnique Ouest



**Photo 1**



**Photo 2**



**Photo 3**





**Photo 4**

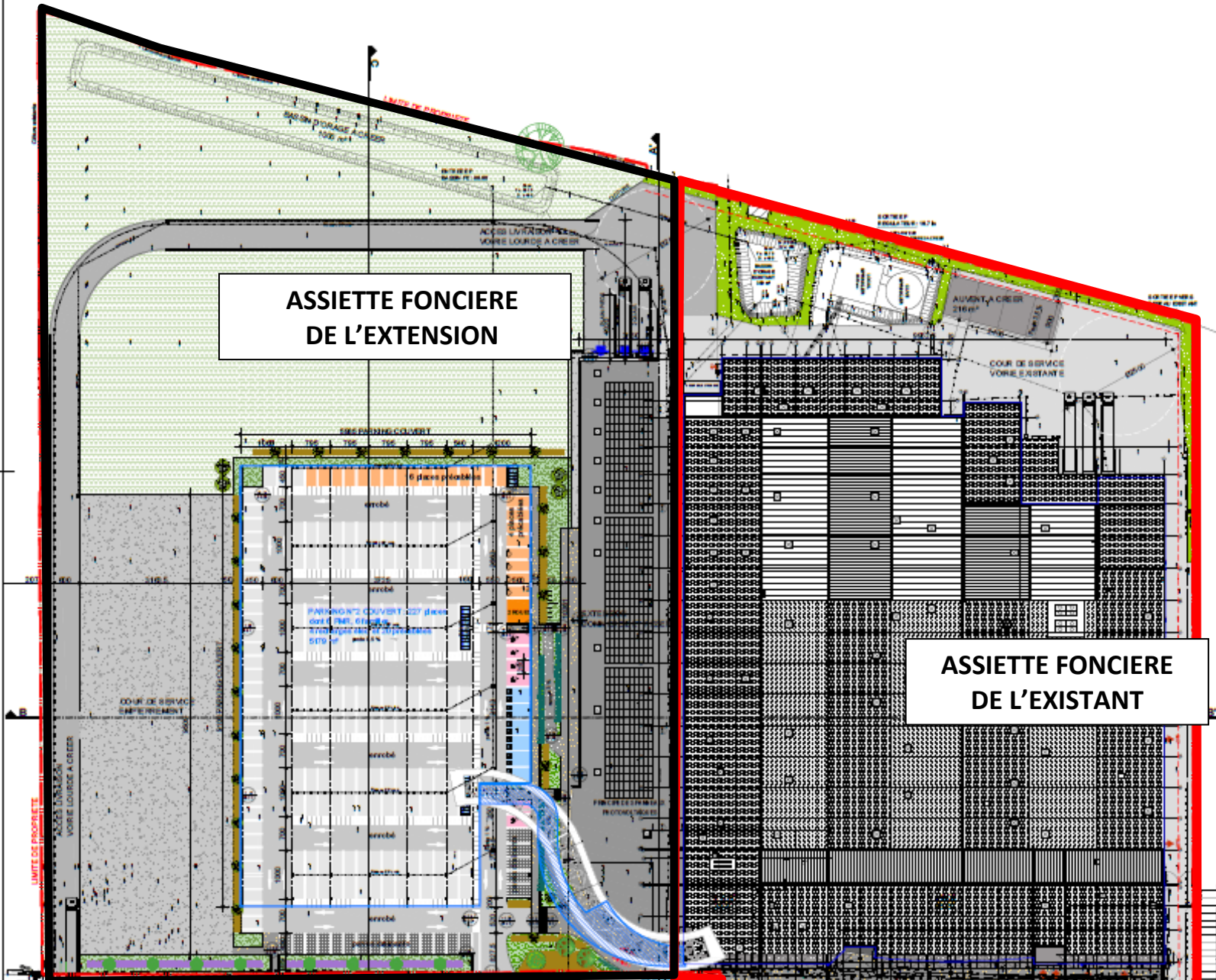


**Photo 5**



## **ANNEXE 4**

### **Plan(s) du projet**



REGLEMENT PLU : zone UZ  
 Sections cadastrales : AY n° 94, 95, 96, 97, 98, 100, 101  
 Surface parcelle : 55670 m²

### LEGENDE voirie

	PARKING COUVERT
	Parking en pavés drainants : 252 m²
	Parking en enrobé : 7017 m²
	Enrobé : recharge VL électriques + pi. précablées : 200 m²
	Enrobé PMR : 247 m²
	Enrobé famille : 144 m²
	Enrobé : 2 roues non motorisées : 26 m²
	Circulation VL PL en enrobé à créer : 5158 m²
	Allée piétonne : 1974 m²
	Rampe béton : 97 m²
	Empièremet : 3062 m²

- - - Réseau électricité (E.D.F.)  
 - - - Réseau électricité  
 - - - Réseau gaz (G.D.F.)  
 - - - Réseau aduction eau potable (A.E.P.)  
 - - - Réseau Télécom  
 - - - Réseau eaux usées (E.U.)  
 - - - Réseau eaux ruissellement (E.R.)  
 - - - Réseau eaux pluviales de toiture (E.P.)  
 ○ Clôture  
 ● Niveaux existants  
 ○ Niveaux projetés

### LEGENDE ESPACES VERTS

Bosquet transparent (charme, érable, merisier, amétanchier...)  
 Bande boisée / Ecran végétal (amétanchier / laurier tin / noisetier / osmanthe / laurier du Portugal / érable champêtre, bouleau, chêne des marais, charme...)  
 Arbre de grand développement (chêne des marais) + bande arbustive (chèvrefeuille persistant)  
 Arbre de moyen développement (érable, charme, pommier d'ornement) + arbuste d'ornement (rosier, bambou, graminée...) en accompagnement à proximité du bâtiment  
 Engazonnement à créer : 2355 m²  
 Engazonnement existant : 1077 m²  
 Espace vert total : 11607 m² soit une surface de 20.8 % du foncier  
**GLACIS VEGETAL POUR LIMITER L'ENTRETIEN**  
 Prairie avec fauche tardive : 8175 m²  
 Plantes rampantes tapissantes persistantes (perennèche étou lieure à petites feuilles)



Maitre d'ouvrage :  
**S.A.S. BRIANDIS**

Architecte :  
**Interface Architecture**

**EXTENSION D'UN CENTRE COMMERCIAL**

Adresse du projet :  
 rue du Général DEBROCHE  
 41100 VERTOU

PLAN DE MASSE PROJET

REF : 460  
**PC 302**

Échelle : 1/500

DATE : 05/11/2018

**Interfaces**  
 ARCHITECTURE

18 bis, avenue de la Vertonne 44120 Vertou  
 Tél : 02.51.79.20.50 Fax : 02.51.79.20.58 interfaces@ibc.fr

## Description générale

Le projet consiste à agrandir le centre commercial existant (la surface de vente, les réserves, les bureaux en étage) sur le parking n°2, la voie de livraison et un bâtiment. Celui-ci et les dalles béton présentes sur une grande partie du terrain seront démolis.

L'agrandissement se fera côté ouest. L'espace culturel situé actuellement dans l'angle sud-ouest et la parapharmacie dans l'angle sud-est seront déplacés dans l'extension. La brasserie sera agrandie dans l'espace laissé par la parapharmacie.

Le mail sera prolongé afin de créer une nouvelle entrée.

Un large parvis s'étendra devant, permettant la liaison piétonne des différentes zones de stationnement.

### Parking 1 existant, côté sud :

L'entrée des véhicules de la clientèle qui se situe à l'angle de la rue du Général EISENHOWER sera déplacée de 25 mètres plus au sud près de l'abri bus existant.

La zone de stationnement sera entièrement remaniée avec une diminution des places (de 450 à 378 dont 8 places PMR, 4 places famille) et ajout de bandes d'espaces verts paysagées.

### Parking 2 existant, côté ouest :

Il sera déplacé et une grande partie sera couverte. Il sera implanté à 10 mètres du bâtiment commercial/réserves. Il comportera 227 places dont 6 places PMR, 6 places famille, 4 places pour la recharge de véhicules électriques et 20 places seront précablées. Une zone de 30 m<sup>2</sup> soit 16 places sera réservée pour les deux-roues non motorisées (20 places non couvertes seront en enrobé drainant).

Les deux auvents feront la liaison avec l'entrée n°1.

L'accès pour les livraisons sera déplacé vers l'ouest et séparé de celui de la clientèle.

La cour de service sera en empièchement avec une finition sable.

Les voies de desserte seront en enrobé et les allées menant aux commerces en béton désactivé. Les espaces libres de construction autour du bâtiment seront engazonnés, plantés d'arbustes, de plantes fleuries et d'arbres à haute tige d'essence locale.

Une haie d'arbustes à feuillage caduc et persistant sera plantée pour masquer la cour de service. La partie arrière le long de la voie de livraison sera laissée en espace naturel avec une fauche tardive.

## Les entités du projet d'aménagement

Les surfaces des différentes entités de l'existant qui sera réhabilité sont proposées dans le tableau suivant.

<b>ENTITES EXISTANT APRES REAMENAGEMENT</b>	<b>surface (ha)</b>
<b>Surface des bâtiments</b>	1,1476
<b>Enrobés parking</b>	0,4696
<b>Enrobés divers</b>	0,0189
<b>Voies VL / PL</b>	0,7572
<b>Rampe béton</b>	0,0117
<b>Pavé drainant</b>	0,0252
<b>Allées piétonnes</b>	0,1386
<b>Empierrement</b>	0,0281
<b>Bassin existant</b>	0,0234
<b>Station-service</b>	0,3064
<b>Espaces verts</b>	0,2481
<b>TOTAL</b>	<b>3,2</b>

Les surfaces des différentes entités du projet d'extension sont proposées dans le tableau suivant.

<b>PROJET D'EXTENSION</b>	<b>surface (ha)</b>
<b>Surface des bâtiments</b>	0,2722
<b>Enrobés parking</b>	0,2321
<b>Enrobés divers</b>	0,0501
<b>Voies VL / PL</b>	0,5158
<b>Allées piétonnes</b>	0,0659
<b>Empierrement</b>	0,3062
<b>Bassin existant</b>	0,0234
<b>Espaces verts</b>	0,801
<b>TOTAL</b>	<b>2,27</b>



## **ANNEXE 5**

### **Localisation du projet sur fond de vue aérienne**



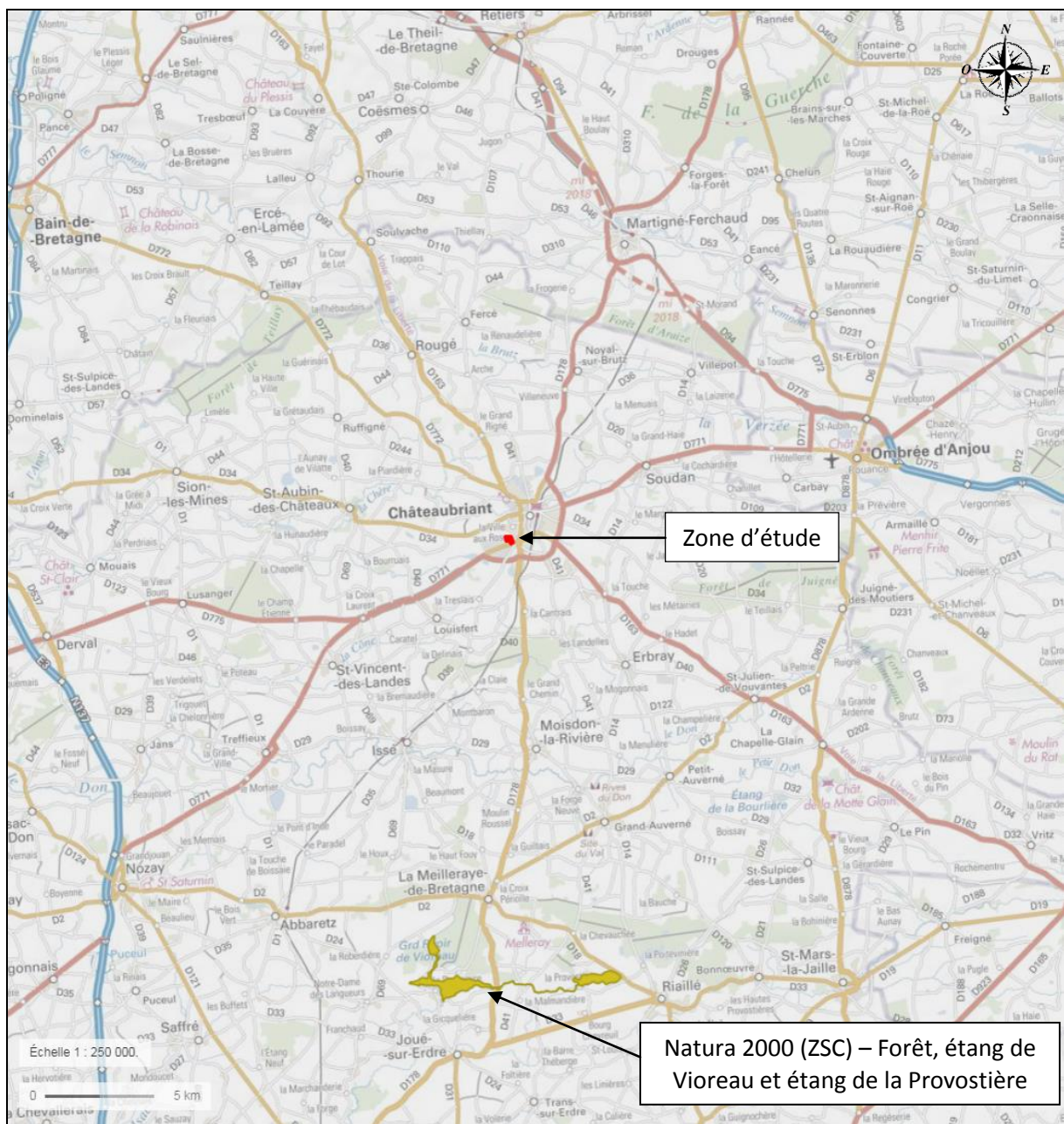
Vue aérienne du projet et affectation des parcelles voisines



## ANNEXE 6

### Carte de localisation des zones Natura 2000







## **ANNEXE 7**

### **Courrier relatif à l’instruction du dossier loi sur l’eau**

E. LECLERC CHATEAUBRIANT  
BRIANDIS SAS  
RUE GENERAL EISENOWHER  
44110 CHATEAUBRIANT

**DDT**  
Unité Eau et Environnement  
Service en charge de la Police de l'EAU

10 boulevard Gaston Serpette  
BP 53 606  
44036 NANTES CEDEX 1

Objet : Dossier Loi sur l'Eau

- Projet d'extension d'une structure commerciale
- Châteaubriant (44)
- Demande d'instruction dossier « Loi sur l'Eau »

Chateaubriant, le 27/01/2019

*Courrier Transmis en LRAR*

Madame, Monsieur,

Dans le cadre d'un projet d'extension d'une structure commerciale sur la commune de Châteaubriant (44), nous vous sollicitons en tant que pétitionnaire pour l'instruction d'un dossier au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement dont 3 exemplaires papier sont joints au présent courrier.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout complément d'information relatif à cet envoi.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Nom du représentant - FATIN ROMAIN  
Qualité - DIRECTEUR GENERAL DELEGUE  
Tampon -

**BRIANDIS**  
SAS au capital de 510.000€  
Rue du Général-Eisenhower  
44110 CHATEAUBRIANT  
Tél 02 40 81 81 81  
APE 521F