

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
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



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

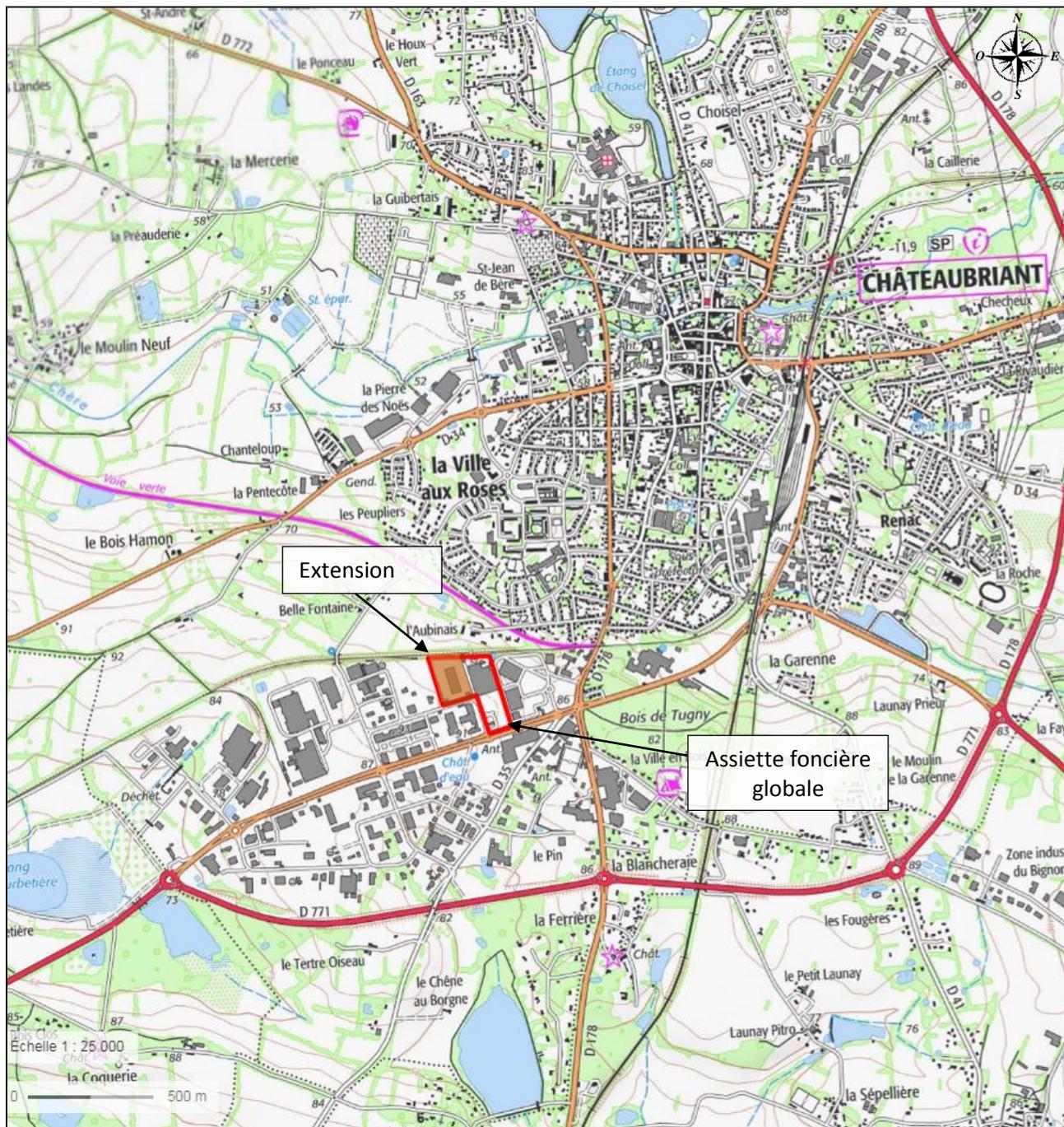
Informations nominatives relatives au pétitionnaire

ANNEXE INDEPENDANTE DU DOSSIER



ANNEXE 2

Plans de situation sur fond IGN et cadastrale



Plan de situation (fond IGN au 1/25 000^e)



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

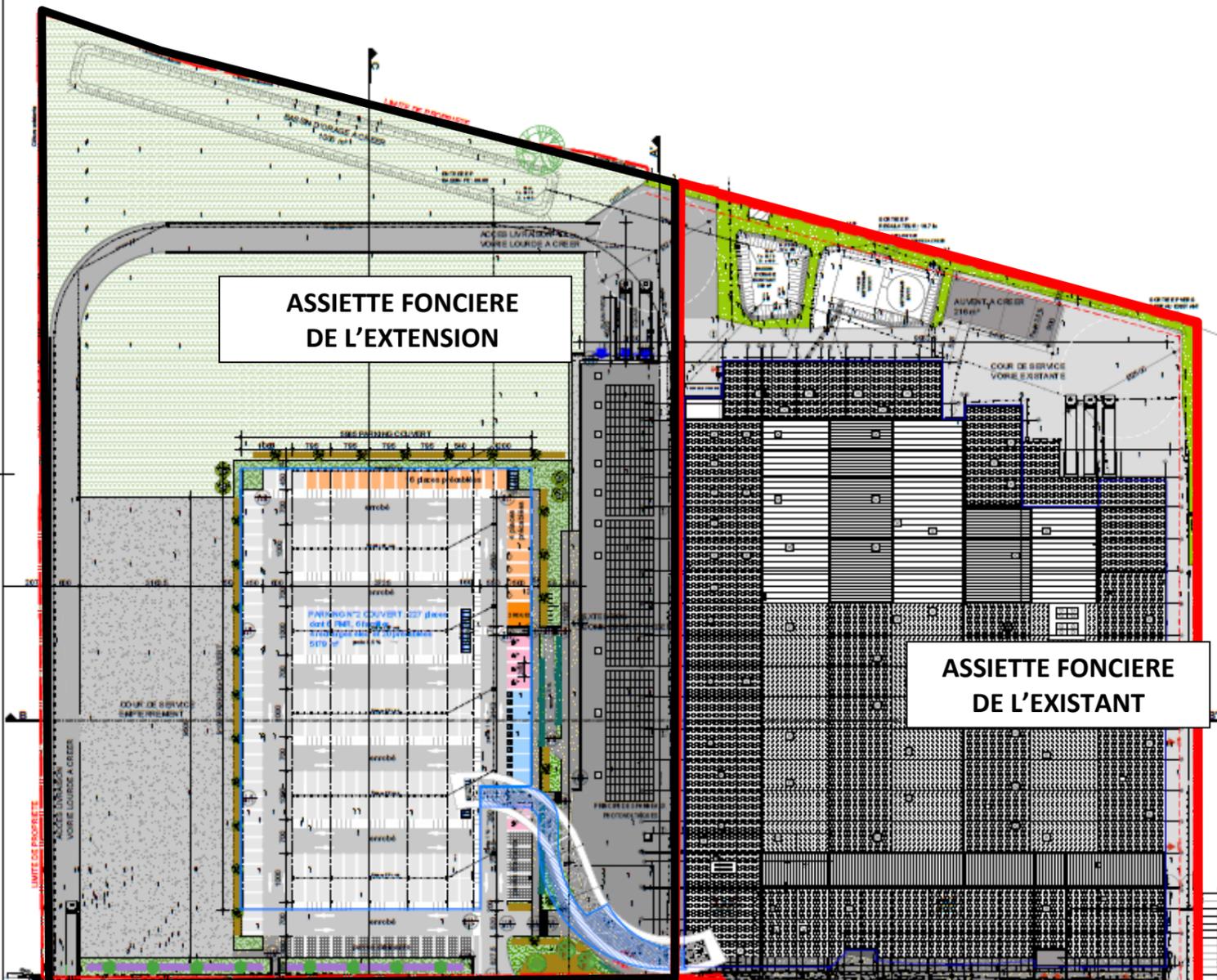


Photo 5



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

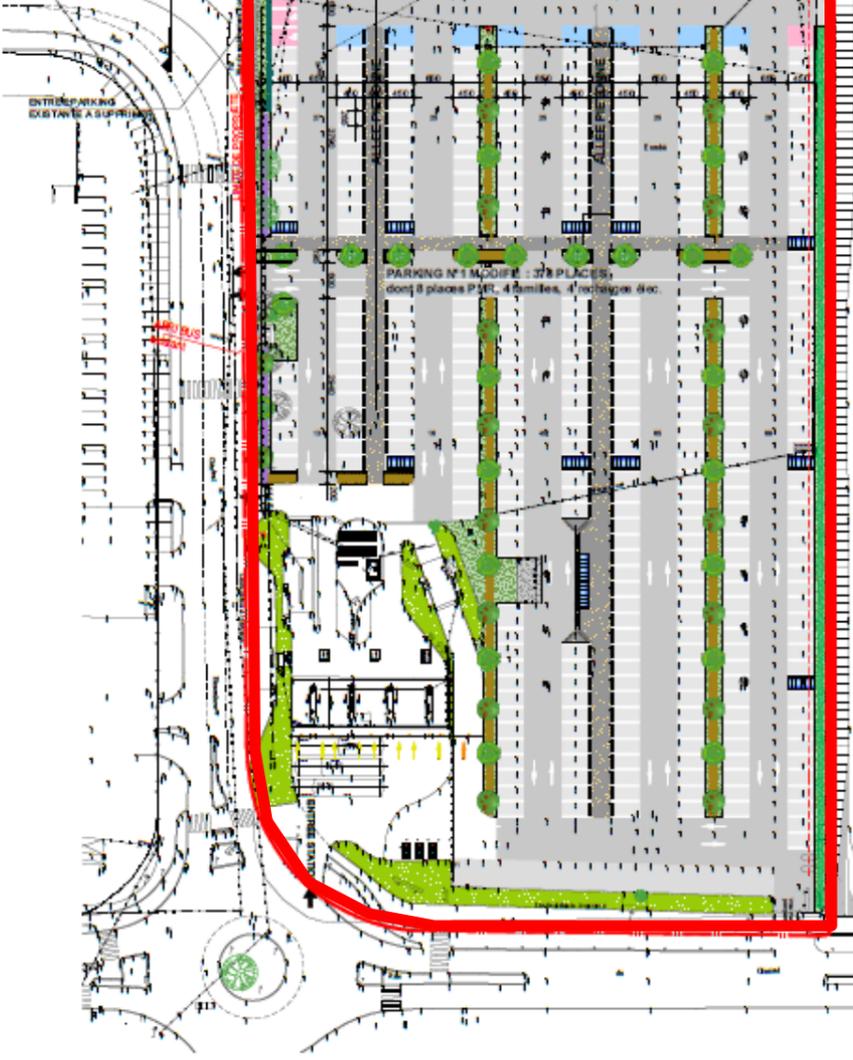
- PARKING COUVERT
- Parking en pavés drainants : 252 m²
- Parking en enrobé : 7017 m²
- Enrobé : recharge VL électriques + pi. précablées : 200 m²
- Enrobé PMR : 247 m²
- Enrobé famille : 144 m²
- Enrobé : 2 roues non motorisées : 26 m²
- Circulation VL PL en enrobé à créer : 5158 m²
- Allée piétonne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



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

au du Général DE BRASSE
 41100 CHATEAUBRIANT



EXTENSION D'UN CENTRE COMMERCIAL

Adresse du projet : au du Général DE BRASSE 41100 CHATEAUBRIANT

PLAN DE MASSE PROJET

PC 302

éch. : 1/500

PLAN SUBSTITUTIF DU 05/11/2018



18 bis, avenue de la Vertonne 44120 Vertou
 tél : 02.51.79.20.50 fax : 02.51.79.20.58 interfaces@lecl.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 m² 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 empierrement 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.

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

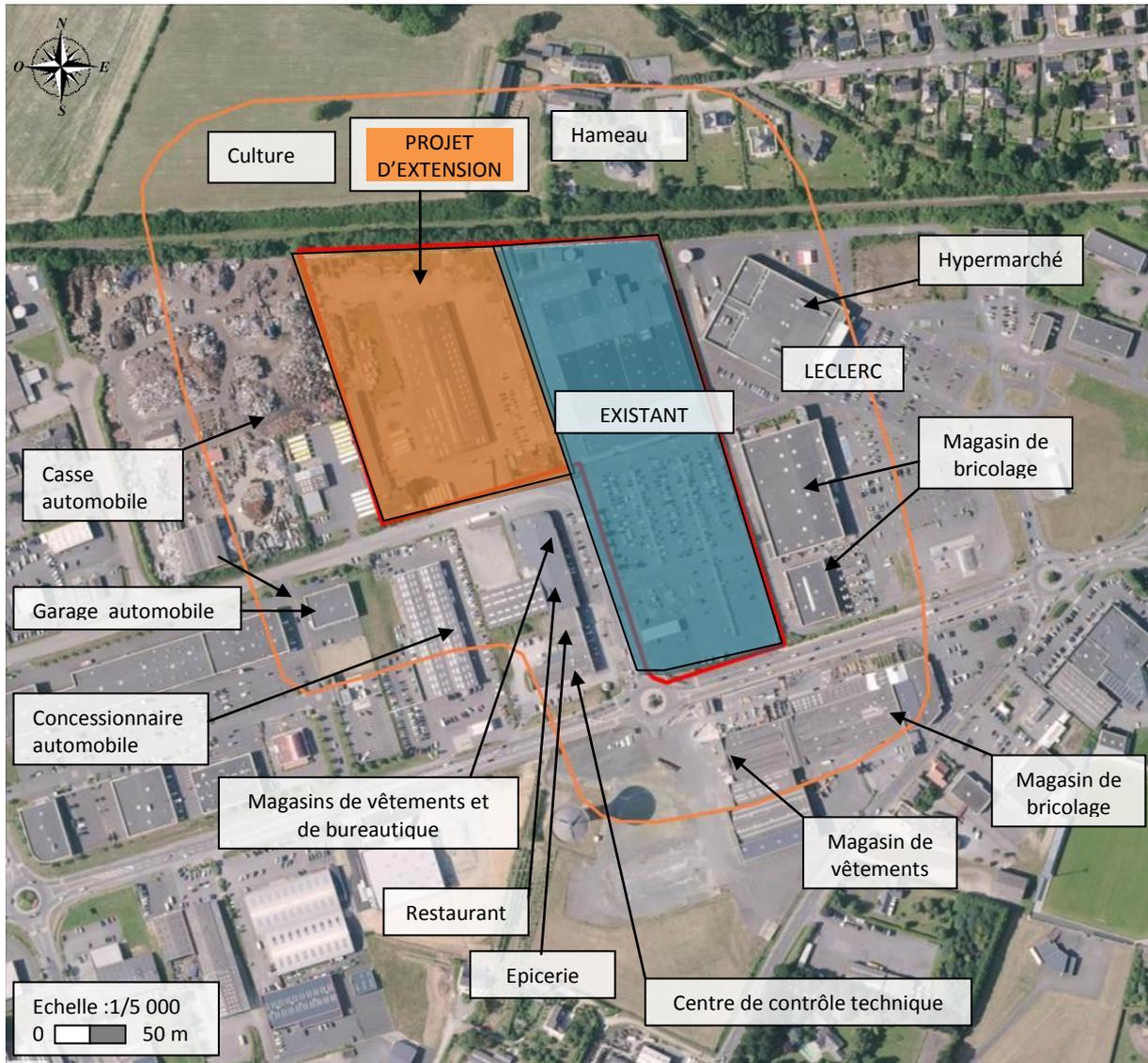
Les surfaces des différentes entités du projet d'extension sont proposées dans le tableau suivant.

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



ANNEXE 5

Localisation du projet sur fond de vue aérienne

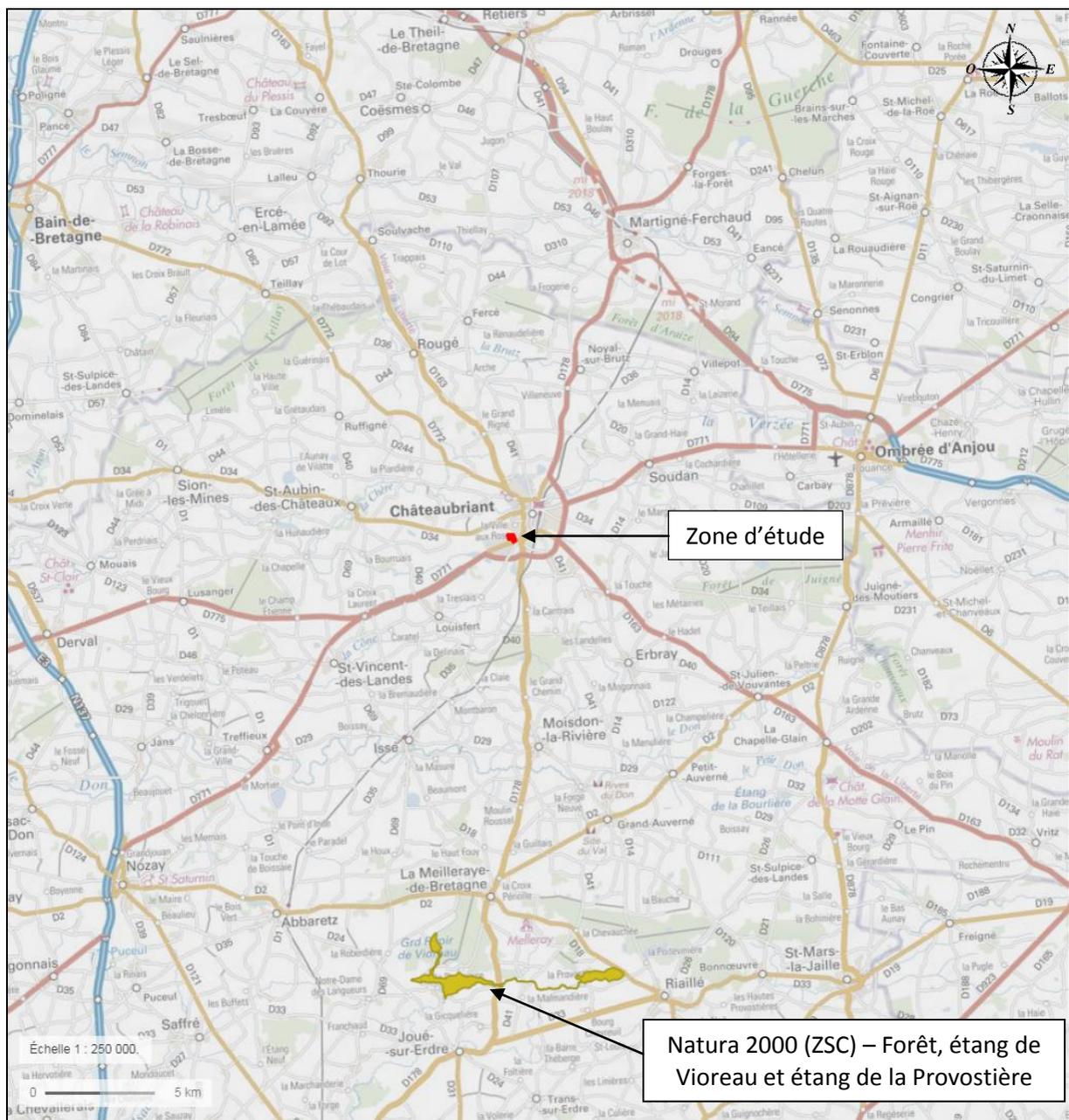


Vue aérienne du projet et affectation des parcelles voisines



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