

# RETAIL PARK L'AUTRE FAUBOURG, CHOLET - OREAS (49)

Notice d'accompagnement du  
formulaire cas par cas  
(CERFA 14734\*03)

12/10/2018



## TABLE DES MATIERES

1 DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE DU MAITRE D'OUVRAGE SUR LE PROJET DE RETAIL PARK L'AUTRE FAUBOURG A CHOLET

2 FORMULAIRE CERFA 14734\*03 DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS-PAR-CAS

ANNEXE OBLIGATOIRE N°1 – INFORMATIONS NOMINATIVES RELATIVES AU MAITRE D'OUVRAGE

ANNEXE OBLIGATOIRE N°2 – PLAN DE SITUATION AU 1 /25 000

ANNEXE OBLIGATOIRE N°3 – PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

ANNEXE OBLIGATOIRE N°4 – PLANS DU PROJET

ANNEXE OBLIGATOIRE N°5 – PLAN DES ABORDS DU PROJET

ANNEXE N°6 – ETUDE ECOLOGIQUE, ARP ASTRANCE, 2018

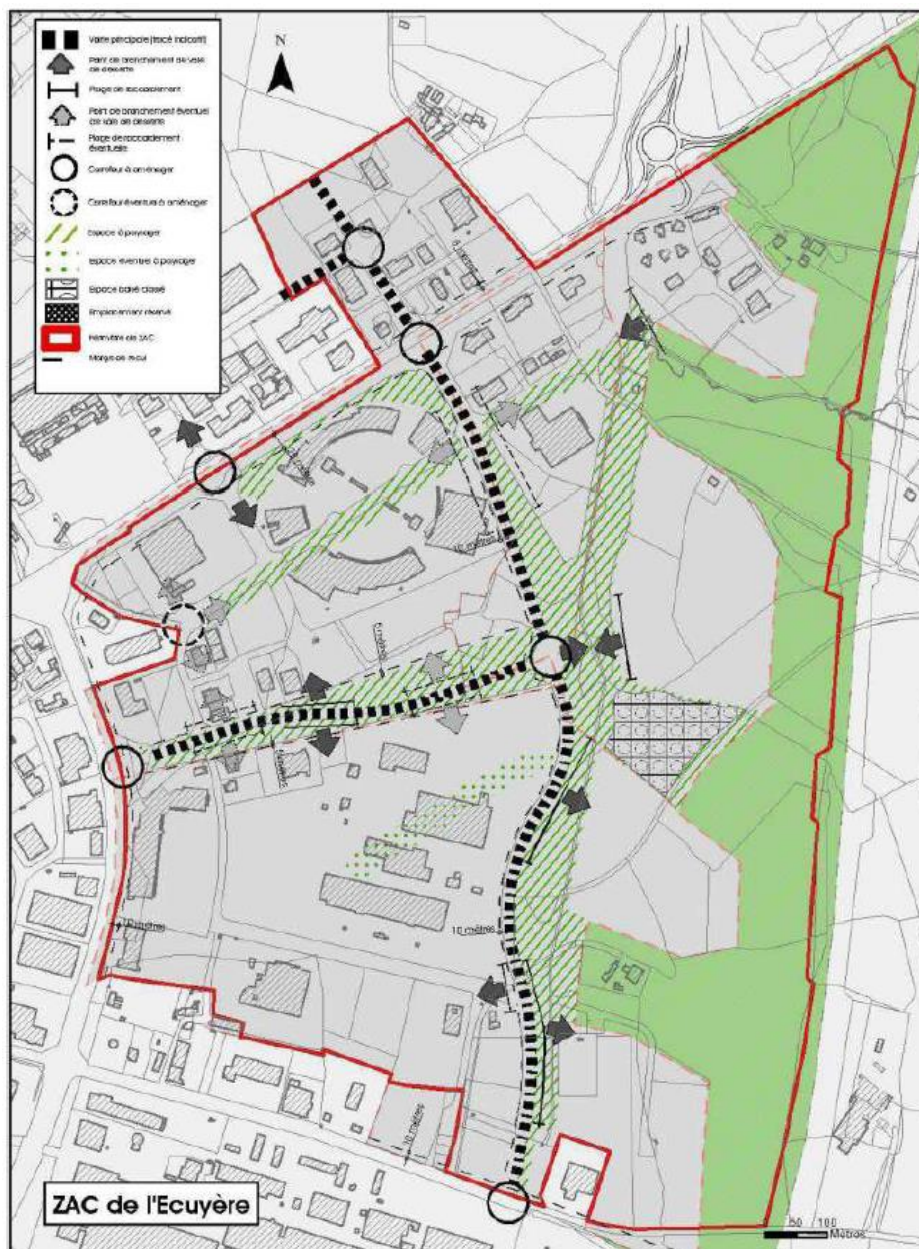
ANNEXE N°7 - NOTICE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

## 1 DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE DU MAITRE D'OUVRAGE SUR LE PROJET DE RETAIL PARK L'AUTRE FAUBOURG A CHOLET

La création d'une extension pour le retail park L'autre faubourg à cholet répond à l'enjeu d'augmentation de l'offre présente sur le site, ainsi que du nombre de places de stationnements. Le développement de ces équipements est l'opportunité de répondre aux besoins existant sur le site, tout en prenant appui sur des infrastructures et des services existants (voies piétonnes et cyclables, transports, crèche, distributeur automatique ...).



Les acteurs du projet sont conscients de la nécessaire maîtrise des impacts environnementaux lors de création d'un tel équipement de sa conception à sa livraison. En effet, le projet s'inscrit dans le projet de ZAC de L'Ecuyère, située à l'entrée nord-est de Cholet en direction d'Angers, défini par la Communauté de l'Agglomération du Choletais. Ainsi, il répond à la politique de développement économique de la Région Choletaise, ayant qualifiée cet espace de zone d'intérêt stratégique dans son schéma directeur. Ce site de développement économique porte aussi une volonté d'intégration des enjeux environnementaux et paysagers (Cf. Orientation d'aménagement du Plan local d'urbanisme choletais - ZAC de L'Ecuyère).



## Orientation d'aménagement du Plan local d'urbanisme choletais - ZAC de L'Ecuyère

A ce titre, il a déjà été décidé que le projet bénéficierait d'une certification environnementale sur la base du référentiel BREEAM International 2016, afin d'offrir l'évaluation la plus récente de la performance environnementale des projets de construction et rénovation du référentiel britannique.

Dans un projet de construction limité à la coque, la certification environnementale BREEAM implique également les preneurs, qui devront s'engager avec le pétitionnaire à la pérennisation des pratiques de construction et d'exploitation responsable. De manière plus générale, la politique environnementale du pétitionnaire, ainsi que les enjeux du projet d'extension du retail park s'intègrent dans une démarche de réduction des impacts environnementaux en cohérence avec exigences de la collectivité, de la CDAC et de la CNAC. Cette démarche se traduira par un profil BREEAM au niveau *Very Good*.

Le projet ici présenté est soumis à une étude d'impact selon un examen au cas par cas, comme défini dans le tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement, de par ses caractéristiques citées ci-suit:


- Il couvre un terrain de 3,8 ha avec une surface de plancher prévue de 12 966 m<sup>2</sup> ;
- Des aires de stationnement de plus de 50 unités ouvertes au public vont être créées ;
- Des déboisements de plus de 0,5 ha vont être réalisés vue de reconversion des sols ;
- Une production d'électricité à partir d'énergie solaire sur ombrières est prévue.

Le projet d'extension étant soumis à un examen au cas par cas l'objectif est de prendre en compte à la fois la sensibilité environnementale et les caractéristiques techniques du projet en termes d'impact sur l'environnement.

Cette notice compile le formulaire CERFA N° 14734\*03 et ses annexes afin de présenter les informations nécessaires à l'examen au cas-par-cas du projet de PAC de Brive-la-Gaillarde à renseigner par les porteurs de projet de travaux.

## 2 FORMULAIRE CERFA 14734\*02 DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS-PAR-CAS ET ANNEXES

Cerfa et annexes jointes au document




Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Ministère chargé de l'environnement

**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*



N° 14734\*03

**Cadre réservé à l'autorité environnementale**

Date de réception : \_\_\_\_\_ Dossier complet le : \_\_\_\_\_ N° d'enregistrement : \_\_\_\_\_

**1. Intitulé du projet**

Développement du Retail Park l'Autre Faubourg à Cholet (49)

**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 CHOLET AF EXTENSION  
Nom, prénom et qualité de la personne Régis VINCENOT, gérant  
habilitée à représenter la personne morale  
RCS / SIRET 8 4 1 8 4 3 1 8 8 \_\_\_\_\_ 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.))
Rubrique 39. a)	Le projet prévoit une surface de plancher de 12 851 m <sup>2</sup> et la construction de 709 places de parking.
Rubrique 41.	Surface de plancher créée ou une emprise au sol comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> . Aires de stationnement ouvertes au public créées 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**  
Le projet concerne l'extension du centre commercial L'Autre Faubourg, situé au nord-est de la commune de Cholet dans le département de Maine-et-Loire (49).

La parcelle du projet fait partie de la Zone d'Aménagement Concertée de l'Ecuyère. Elle est actuellement en friche.

Le développement du Retail Park se fera au sud du centre existant et représente un accroissement d'un tiers de la surface commerciale actuelle : il consistera en la création de 12 851 m<sup>2</sup> de commerces, avec au programme deux grandes surfaces, onze moyennes surfaces et quatre restaurants.

Il permettra la création de 709 places de stationnement et la suppression de 120 places existantes de stationnement.

Le projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïque sur le toit du parking silo. Une végétalisation en toiture est également prévue.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.