

**CONSTRUCTION D'UNE CARROSSERIE ET D'UN PARC VO
ZA CLAIRE DE LUNE – LANDE DE HUAUD
COMMUNE DE ST ETIENNE DE MONTLUC**

**NOTE COMPLEMENTAIRE N°1
AU DOSSIER D'EXAMEN CAS PAR CAS ETABLI LE
19/11/2024**

MAITRE D'OUVRAGE :	GCA IMMOBILIER SAINT ETIENNE DE MONTLUC 5 Rue de la Baie d'Hudson 49 300 CHOLLET		
Date :	23 Janvier 2025	Version :	Note Complémentaire n°1

Préambule

Dans le cadre de l'instruction du dossier de demande d'examen au cas par cas relatif à la construction de d'une carrosserie et d'un parc VO sur la commune de St Etienne de Montluc par GCA IMMOBILIER SAINT ETIENNE DE MONTLUC, la DREAL – Pays de la Loire a formulé une demande de complément en date du 22/11/2024.

Le présent document a pour objet d'apporter les compléments demandés.

Eléments de complétudes

1 Rubrique 4 – Caractéristiques générales du projet

Question DREAL :

« Je vous invite à préciser l'ordre de grandeur des surfaces de plancher et les hauteurs maximales des deux bâtiments prévus (rubrique 4.1 ou 4.5 par exemple). »

Réponse :

Le premier bâtiment destiné à la carrosserie avec une surface de plancher de 1834 m². Sa hauteur sera de 6.40ml.

Le deuxième bâtiment sera un bâtiment de bureaux de niveau R+2, avec une surface de plancher de 2297m², avec une hauteur de plancher au R+1 de 3.16ml, une hauteur de plancher au R+2 de 6.66ml et une hauteur à l'acrotère de 10.85ml.

Le rez-de-chaussée abritera 49 places de stationnement couvertes, ouvertes sur l'extérieur, les niveaux R+1 et R+2 seront répartis en 4 plateaux de bureaux par niveau et desservis par un escalier central et un ascenseur.

A l'extérieur il sera prévu 43 places de stationnement sur surface perméable.

Le bâtiment Box VO sera un bâtiment de type industriel en rez-de-chaussée, avec une surface de plancher de 203m² et une hauteur à l'acrotère de 4.00ml.

Question DREAL :

« A la rubrique 4.3.1, vous annoncez la création de 110 places de stationnement pour le personnel et 13 places pour les clients, ce qui ne correspond pas au plan du projet joint en dernière page du fichier annexe. Pouvez-vous clarifier la répartition des 402 places de stationnement ? »

Réponse :

Le projet prévoit la création de 402 places de stationnement répartis comme suit (concernées par la rubrique « 41)b) dépôts de véhicules de 50 unités ou plus ») :

- 173 places de stockage
- 35 places de déchargement / chargement
- 194 places de stockage VO

Le projet prévoit aussi la création de 123 places destinées aux personnels et clients (non concernées par la rubrique 41)b). Elles sont réparties comme suit :

- 12 places pour le personnel de la carrosserie
- 92 places pour le bâtiment de bureaux avec 49 places au rez-de-chaussée en stationnement couvert et 43 places ouvertes sur l'extérieur
- 6 places pour le personnel du box VO
- 13 places pour les clients du parc VO

Question DREAL :

« D'après le plan, vous semblez prévoir l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture. Merci de préciser grossièrement la superficie concernée, la puissance installée et la production annuelle d'électricité attendue (rubrique 4.3 par exemple). En outre, cette dernière sera-t-elle auto-consommée ou réinjectée dans le réseau public ? »

Réponse :

Dans le cadre du projet, il est prévu la création de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la carrosserie et la toiture du bâtiment de bureaux, et la création de 3 ombrières. Les surfaces des panneaux sont les suivantes :

- Bâtiment carrosserie : 444 m²
- Bâtiment bureaux : 131 m²
- Ombrière 1 : 200 m²
- Ombrière 2 : 220 m²
- Ombrière 3 : 400 m²

La puissance totale de ces installations sera de 310.61 kWc, avec une production annuelle comprise entre 280 000 et 305 000 kWh.

L'électricité produite sera réinjectée dans le réseau public.

Question DREAL :

« Enfin, pouvez-vous préciser les éléments permettant de justifier sommairement du respect des articles L171-4 du code de la construction et de l'habitation, L.111-19-1 du code de l'urbanisme et 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (scolarisation et végétalisation des toitures et des parcs de stationnement) ? »

Réponse :

Les articles L171-4 du code de la construction et de l'habitation, L.111-19-1 du code de l'urbanisme et 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables sont respectés grâce à la mise en place des aménagements suivants :

- La création de places de stationnement en revêtement de sol perméables sur 764 m²
- La création de 3 ombrières
- La création de panneaux solaires sur les toitures des bâtiments carrosserie et bureaux
- La création de bandes enherbées entre les parkings afin de collecter les eaux de ruissellement au fil de l'eau

2 Rubrique 6 – Incidences potentielles du projet

Question DREAL :

« Vous avez identifié les trafics générés par votre projet en exploitation : personnel, clients, livraisons, etc. Je vous invite à quantifier sommairement ce trafic, en distinguant les poids lourds et les véhicules légers et à évaluer si les infrastructures routières aux abords sont adaptées à celui-ci ».

Réponse :

En phase exploitation, le trafic généré par le projet est évalué comme suit :

- 4 poids lourds par jour
- 120 véhicules légers par jour, soit 80 véhicules personnels et 40 véhicules clients

Le trafic s'effectuera par les bretelles de sortie et d'entrée de la E60 situées à 500m ainsi que par la D93 venant de ST ETIENNE DE MONTLUC et la D965 venant de SAUTRON.