

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*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

25/06/2021

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

2021-11279

1. Intitulé du projet

Réhabilitation d'une friche commerciale (hypermarché + cellules) au coeur d'un périmètre ORT (opération de réhabilitation du territoire) dans le centre ville d'Agen pour l'ouverture de 3 moyennes surfaces alimentaires.

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

VIF2

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Arnaud LE MINTIER
Directeur général France

RCS / SIRET

8 3 0 2 4 2 2 0 2 0 0 0 1 8

Forme juridique

SCI

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.)
41 a)	Réaménagement d'une aire de stationnement existante de 235 places attachée à la réhabilitation d'une friche commerciale.

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 porte sur la démolition d'une friche commerciale (ancien hypermarché Casino et ses boutiques) afin de réaliser 2 moyennes surfaces alimentaires.

Actuellement ce site est à l'abandon depuis le 31 mars 2019 (fermeture soudaine de l'hypermarché par l'exploitant). Son parking de 235 places restant ouvert au public depuis est toujours utilisé par les usagers du quartier (salariés, habitants...).

Le terrain support du projet présente une superficie de 16 789 m² et se situe 112, Avenue Henri Barbusse à AGEN.

Le bâtiment existant représente une surface au sol d'environ 7450m², il sera entièrement démoli. L'emprise au sol du projet à réaliser représente environ 62% de l'existant (environ 4620m).

Le site est étanché en quasi-totalité, seule une bande végétalisée accompagne la limite Nord du terrain, le long de l'avenue Henri Barbusse sur une emprise de 350m² soit environ 2% de l'emprise foncière. Le projet porte également sur la création d'espaces paysagers (16% de l'emprise foncière) en réaménageant l'aire de stationnement existante et attachée au projet. Le nombre de places de stationnement passera ainsi de 235 à 225 places après réaménagement du parking

4.2 Objectifs du projet

Le projet fait partie du périmètre d'un nouveau "Ecoquartier" à Agen nommé "la Vilette". Ce nouveau quartier entre dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire découlant du programme Action Cœur de Ville d'Agen. Il couvre 54 hectares et se trouve de part et d'autre de l'avenue Henri-Barbusse, entre le centre universitaire du Pin et le pont de la Libération à l'Ouest.

Au Nord le canal de Garonne, et la voie ferrée Agen-Périgueux au Sud au-delà des habitations qui bordent la rue Jean Louis Belloc. Les alignements de fronts bâtis autour du site ferment la perception du projet depuis des vues éloignées. Plusieurs friches témoignent du passé industriel de ce secteur, tuilerie, usines, le site Cogex à l'Est.

Quelques-uns de ces sites abandonnés, seront réhabilités, dépollués, et transformés en zone d'habitat ou de loisirs. Notre projet porte sur la redynamisation de ce quartier de la ville en développant l'offre commerciale inexistante depuis plus de deux ans.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le bâtiment existant sera entièrement démolit hors transformateur rue Jean Louis Belloc.

Les matériaux issus de la démolition seront réemployés au maximum pour réaliser la plateforme des futures constructions. Les matériaux amiantés seront retirés et évacués dans le centre de tri spécialisé le plus proche.

Les deux moyennes surfaces (MS1 et MS2) seront ensuite construites sur le même front bâti.

Les deux façades commerciales orientées Nord, visible depuis l'avenue Henri Barbusse sont de longueurs réduites et permettent un découpage de l'espace et une vision traversante du site.

Une fois les constructions réalisées, les travaux se porteront sur le remaniement et à l'adaptation du parc de stationnement en lieu et place de celui existant. La limite Ouest actuellement en enrobé avec du stationnement implanté le long des constructions mitoyennes sera modifiée par un stationnement perpendiculaire aux façades en vis-à-vis, agrémentée de bandes végétalisées dans l'angle Nord-Ouest et le long de la nouvelle façade Ouest de la moyenne surface 2 en accompagnement d'une liaison piétonne sécurisée.

Les espaces verts et les places perméables représenteront une surface de 2530 m² soit un peu plus de 15% de l'unité foncière. Il sera planté 38 arbres de hautes tiges sur le parc de stationnement (1 pour six places conformément au règlement de la zone UB) regroupés en bosquets.

Des accompagnements de végétations basses et arbres alignés accompagneront les liaisons piétonnes et limites de propriétés ponctuellement.

Essences : Charme commun, Chêne pédonculé, noisetiers, genêts, lauriers rose, végétation basse, fleurs vivaces, graminées.

Des panneaux solaires seront installés sur la toiture de la moyenne surface 2 sur une emprise de 1200 m² par le propriétaire du bâtiment (environ 300 kWc). Des demandes d'autorisation seront réalisées par le propriétaire ultérieurement à la réalisation de ce projet.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'accès principal au site depuis la rue Jean Baptiste Pères sera plus éloigné de l'intersection avec l'avenue Henri Barbusse pour sécuriser et faciliter les flux sur celle-ci. L'entrée et sortie seront communes et la re-disposition des peignes de stationnements permettront d'irriguer plus facilement l'accès aux places et désengorger l'entrée.

Une voie dédiée aux P.L. desservira les aires de livraisons situées au Sud du terrain. Celles-ci seront délimitées par un muret maçonné enduit de 1.50m de hauteur sur la limite du terrain en partie ainsi que par un espace paysager afin d'en limiter l'impact visuel.

Depuis le stationnement, plusieurs liaisons piétonnes permettent de rejoindre un parvis linéaire accompagnant les deux façades commerciales, protégées de la circulation automobile.

3 abris seront présents afin d'accueillir 48 véhicules deux roues.

Il est prévu de pré-équiper 45 places de stationnement pour le rechargement des véhicules électriques et hybrides rechargeables dont deux seront équipées.

Afin de réduire les effets « îlot de chaleur » créés par le parc de stationnement existant entièrement bitumé, il sera réalisé 40 places en revêtement perméable et un accompagnement paysager par bosquet sera réparti sur l'ensemble du parc de stationnement et latéralement le long des façades Est et Ouest des moyennes surfaces et liaisons piétonnes.

Un alignement d'arbres est également prévu au Sud pour créer un filtre végétal en vis-à-vis des habitations.

Les zones techniques seront traitées avec un bardage périphérique phonique et le quai de livraisons de la MS 2 le long de la rue Jean Louis Belloc sera fermé afin de limiter les nuisances sonores vis à vis des habitations voisines.

Les eaux pluviales émanant du projet seront stockées via des noues paysagères d'infiltration avant d'être rejetées dans le réseau public existant donnant sur la Rue Jean-Louis Belloc afin de respecter un débit de fuite de l'ordre de 3l/s/ha.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à une autorisation d'urbanisme (permis de construire). La station-service située à proximité, ne fait pas partie du projet et appartient à un autre propriétaire que le bénéficiaire de l'autorisation.

Le projet commercial étant inexploité depuis moins de 3 ans et entrant dans le périmètre ORT, il ne fait pas l'objet d'une demande d'exploitation commerciale.

Autorisation concernant l'exploitation du bâtiment (commission de sécurité, attestation ERP, autorisation d'ouverture, seront demandée par les exploitants directement et seront l'objet de demande ultérieure.

En accord avec les services de la DDT, le projet ne fera pas l'objet d'un dossier loi sur l'eau (déclaration au titre de la loi sur l'eau) les eaux pluviales se rejetant dans le réseau public, une autorisation du service assainissement EP de l'Agglomération d'Agen sera demandée

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette foncière du projet	16789 m ²
Longueur	77.05 m
Hauteur	9.50 m
Largeur	38.5m (MS1) et 33.40 (MS2)
Nombre de places de stationnement	225 places (43 pré-équipées et 2 équipées)
Surface imperméabilisée	14 259 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

112 Avenue Henri Barbusse
47000 AGEN

Coordonnées géographiques¹

Long. 00°38'04" E Lat. 44°12'21" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les cartes des tronçons des réseaux autoroutiers et routiers nationaux ont été mises à jour par arrêté préfectoral n° 47-2018-08-30-006 du 30 août 2018 et les cartes des réseaux routiers départemental et communaux ont été approuvés par arrêté préfectoral n°47-2018-11-30-006 du 30 novembre 2018.. On note qu'aucun tronçon du réseau ferroviaire n'est concerné en Lot et Garonne. Le projet n'est pas concerné.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN Retrait gonflements des sols argileux approuvé le 22/01/2018 447DDT 20150003-PPR Argile
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Retrait gonflement des argiles aléas moyen
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Source de bruit ponctuel lors de la livraison des marchandises à l'arrière des bâtiments. Cette source de bruit est similaire à celle existante avant la cessation de l'activité commerciale en mars 2019.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Les zones techniques seront traitées avec un bardage périphérique phonique et le quai de livraisons de la MS 2 le long de la rue Jean Louis Belloc sera fermé afin de limiter les nuisances sonores vis à vis des habitations voisines.

Les aires de livraison seront délimitées par un muret maçonné enduit de 1.50m de hauteur sur la limite du terrain en partie ainsi que par un espace paysager afin d'en limiter l'impact visuel.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Nous pensons que le projet devrait être dispensé d'une évaluation environnementale car il consiste à la réhabilitation (démolition totale et reconstruction) d'un ancien site commercial en plein centre-ville d'Agen. Il s'agit de réutiliser un foncier pour relancer une activité commerciale sans entraîner d'artificialisation supplémentaire ni de changement de destination. Aucune modification majeure n'est entraînée par le projet, celui-ci fera l'objet d'aménagement des accès et stationnement existant afin de dissocier les différents flux (piétons, véhicules et livraison) pour rendre le trafic plus sécuritaire. Grâce au réaménagement du parking (passant de 235 à 225 places de stationnement) et à la réalisation des nouveaux bâtiments, l'emprise au sol du projet sera réduite de manière importante, laissant place à la réalisation d'espaces verts quasi inexistantes à ce jour (15 % du foncier deviendra perméable contre 2% à l'origine).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 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 type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

Annexe 1 : Insertions du projet dans son environnement
Annexe 2 : Courrier de la mairie d'Agen soutenant le projet
Annexe 3 : Echanges avec la DDT 47 sur l'obtention d'un fonds de relance (recyclage foncier) pour la réalisation du projet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

BOE

le,

25/06/2021

Signature


WIR 2 S.C.I.
31 place de la Madeleine - 75008 PARIS
Tél. 01 43 12 94 20 – Fax 01 40 17 07 87
830 242 202 R.C.S. Paris

MARRAUD INGENIERIE
SUD
4, rue Pierre Mendès France
BP 60
47552 BOE
Tel : 05 53 48 20 00
Fax : 05 53 48 55 96

MARRAUD INGENIERIE
SUD EST
Parc de l'Escapade
203 Av Paul Julien RN7
13100 LE THOLONET
Tel : 05 53 48 20 00
Fax : 04 42 38 21 44

MARRAUD INGENIERIE
OUEST
Espace Performance
La Fleuriaye - Bat A Porte 16
11 Bd Ampère BP20764
44481 CARQUEFOU
Tel : 02 28 23 88 00
Fax : 02 40 49 32 46

E-Mail dessin@marraud.com
www.groupe-marraud.com
siren : 388 200 487 RCS AGEN

MARRAUD ARCHITECTURE
"Payrol" route d'Auch
BP 60
47552 BOE
Tel : 05 53 48 20 00
Fax : 05 53 48 55 96
siren : 501 493 035
N° d'inscription à l'ordre: S12 229

Ce document est notre propriété et ne peut être ni reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Aucune cote ne doit être prise à l'échelle du plan.

MAITRE D'OUVRAGE

S.C.I. VIF 2
31, place de la Madeleine
75008 Paris

OPERATION
Réhabilitation d'un Centre Commercial

LIEU
**112, avenue Henri Barbusse
47000 AGEN**

MARRAUD ARCHITECTURE
4, rue Pierre Mendès France
BP 60 - 47552 BOE
Tel : 05 53 48 20 00
Siren : 388 200 487

INDICE	DATE	OBSERVATIONS + MODIFICATIONS	PAR
A			
B			
C			
D			
E			
F			
G			
H			
I			
J			

Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique

n° pièce administrative:
39-40

DESSINATEUR A.MANDILE

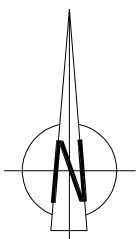
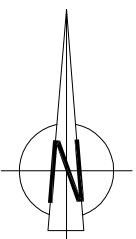
1ère émission :
14-06-2021

APPROUVE PAR
chargé d'affaire
chef de projet

Echelle :
1/15 000

Plan de situation du terrain

N° de plan:
2a



MARRAUDINGENIERIE MARRAUD INGENIERIE 500 4, rue Pierre Mendès France 81000 Tél : 05 63 48 20 00 Fax : 05 63 48 20 00		MAITRE D'OUVRAGE S.C.I. VIF 2 31, place de la Madeleine 75008 Paris		MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE PHM Invest 4, rue Pierre Mendès France 47552 Boé Tél 05 63 48 20 00 - Fax 05 63 66 42 20	
MARRAUD INGENIERIE 500 EPI Parc de l'Espérance 203 Av Paul Jaurès 8107 12000 S. THOUZIE Tél : 05 63 48 20 00 Fax : 05 63 48 20 00		OPERATION Réhabilitation d'un Centre Commercial			
MARRAUD INGENIERIE 500 EPI Espace Performance La Couronne 388 Avenue 16 11 Bis Angoulême 89200 89400 CHARENTAIS Tél : 02 39 21 60 00 Fax : 02 39 21 60 00		LIEU 112, avenue Henri Barbusse 47000 AGEN			
MARRAUD ARCHITECTURE 4, rue Pierre Mendès France BP 60 - 47552 BOE Tél : 05 63 48 20 00 Site : 388 200 487		MARRAUD ARCHITECTURE 4, rue Pierre Mendès France BP 60 - 47552 BOE Tél : 05 63 48 20 00 Site : 388 200 487			
Géomètre Bureau de contrôle S.S.I S.P.S Structure BA Froid Courants Fort Courants Faibles Fluides V.R.D		INDICE A B C D E F G H I J		OBSERVATIONS + MODIFICATIONS Demande de Permis de Construire DESSINATEUR : A.MANDILE APPROUVE PAR chargé d'affaire chef de projet Plan de masse des constructions à démolir	
		PAR PC 14-06-2021 Echelle : 1/250 N° de plan : A1-A2			

SECTION AK	Parcelles : 413	16 069 m ²
	286	83 m ²
	274	30 m ²
	273	146 m ²
	267	140 m ²
	275	171 m ²
	74	150 m ²
EMPRISE FONCIERE	16 789	

- GAZ
- ELEC BT
- ELEC HT
- Télécom
- EU
- EP

- EMPRISE A RETROCEDER A LA COMMUNE ± 315 m² A VALIDER PAR GEOMETRE
- EMPRISE ZONE STATION SERVICE NON IMPACTEE PAR LE PROJET (± 909m²)
- ESPACE VERT ± 350 m²
- 5 ARBRES EXISTANTS CONSERVES
- A DEMOLIR
- STATIONNEMENT : 235 places



PC7a



PC7c



PC7d



EU
T : 48.27
Fe : 46.33

EP
T : 48.34
Fe : 47.50

EP
T : 48.25
Fe : 47.47

EP
T : 48.26
Fe : 47.56

EP
T : 48.58
Fe : 47.46

Transformateur

Relevage

Transformateur

P.I.

MARRAUD INGENIERIE

MARRAUD INGENIERIE
SUD
4, rue Pierre Mendès France
BP 60
47552 BOE
Tel : 05 53 48 20 00
Fax : 05 53 48 55 96

MARRAUD INGENIERIE
SUD EST
Parc de l'Escapade
203 Av Paul Jullien RN7
13100 LE THOLONET
Tel : 05 53 48 20 00
Fax : 04 42 38 21 44

MARRAUD INGENIERIE
OUEST
Espace Performance
La Fleuriaye - Bât A Porte 16
11 Bd Ampère BP20764
44481 CARQUEFOU
Tel : 02 28 23 68 00
Fax : 02 40 49 32 46

E-Mail dessin@marraud.com
www.groupe-marraud.com
siren :388 200 487 RCS AGEN

MARRAUD ARCHITECTURE
"Payrol" route d'Auch
BP 60
47552 BOE
Tel : 05 53 48 20 00
Fax : 05 53 48 55 96
siren : 501 493 035
N° d'inscription à l'ordre: S12 229

Ce document est notre propriété et ne peut être ni reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Aucune cote ne doit être prise à l'échelle du plan.

MAITRE D'OUVRAGE

S.C.I. VIF 2
31, place de la Madeleine
75008 Paris

MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE

PHM Invest
4,rue Pierre Mendés France 47552 Boé
Tél 05 53 48 20 00 - Fax 05 53 66 42 20

OPERATION

Réhabilitation d'un Centre Commercial

LIEU

112, avenue Henri Barbusse
47000 AGEN

MARRAUD ARCHITECTURE

4, rue Pierre Mendés France
BP 60 - 47552 BOE

Tél. : 05 53 48 20 00
Siren : 388 200 487

Géomètre	Bureau de contrôle
S.S.I	S.P.S
Structure BA	Froid
Courants Fort	Courants Faibles
Fluides	V.R.D

INDICE	DATE	OBSERVATIONS + MODIFICATIONS	PAR
A			
B			
C			
D			
E			
F			
G			
H			
I			
J			
		Dossier de demande de PERMIS DE CONSTRUIRE	n° pièce administrative: PC
DESSINATEUR		A.MANDILE	1ère émission : 14-06-2021
APPROUVE PAR		chargé d'affaire -- chef de projet --	Echelle :
		Photographies état de lieux Environnement proche	N° de plan: PC7 2

PC7c



PC7d



MARRAUD INGENIERIE MARRAUD INGENIERIE SUD 4, rue Pierre Mendès France BP 60 47552 BOE Tel : 05 53 48 20 00 Fax : 05 53 48 55 96		MARRAUD INGENIERIE SUD EST Parc de l'Escapade 205 Av Paul Julien RN7 13100 LE THOLONET Tel : 05 53 48 20 00 Fax : 04 42 38 21 44		MARRAUD INGENIERIE OUEST Espace Performance La Fleuriaye - Bat A Porte 16 11 Bd Ampère BP20764 44481 CARQUEFOU Tel : 02 28 23 88 00 Fax : 02 40 49 32 46	
E-Mail dessin@marraud.com www.groupe-marraud.com siren : 388 200 487 RCS AGEN		MARRAUD ARCHITECTURE "Payrol" route d'Auch BP 60 47552 BOE Tel : 05 53 48 20 00 Fax : 05 53 48 55 96 siren : 501 493 035 N° d'inscription à l'ordre: S12 229		Ce document est notre propriété et ne peut être ni reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Aucune cote ne doit être prise à l'échelle du plan.	
RANGÉO CONSEIL L'Équipe de la Haute-Normandie www.rangedo-conseil.fr		Géomètre Bureau de contrôle		S.S.I S.P.S	
Courants Fort Courants Faibles		Structure BA Froid		Fluides V.R.D	
MAITRE D'OUVRAGE S.C.I. VIF 2 31, place de la Madeleine 75008 Paris		MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE PHM Invest 4,rue Pierre Mendès France 47552 Boé Tél 05 53 48 20 00 - Fax 05 53 66 42 20		OPERATION Réhabilitation d'un Centre Commercial	
LIEU 112, avenue Henri Barbusse 47000 AGEN		MARRAUD ARCHITECTURE 4, rue Pierre Mendès France BP 60 - 47552 BOE Tél. : 05 53 48 20 00 Siren : 388 200 487		INDICE A B C D E F G H I J	
DATE OBSERVATIONS + MODIFICATIONS PAR		Dossier de demande de PERMIS DE CONSTRUIRE n° pièce administrative: PC		1ère émission : 14-06-2021 Echelle :	
DESSINATEUR A.MANDILE		APPROUVE PAR chargé d'affaire chef de projet		Photographies état de lieux Environnement proche	
N° de plan: PC7 1					

PC7a



PC7b





MARRAUD ARCHITECTURE
4, rue Pierre Mendes France
BP 60 - 47552 BOE

Tel : 05 93 48 20 00
Site : 388 200 487

