



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



N° 14734\*03

*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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
14/12/2021	14/12/2021	2021-11981

## 1. Intitulé du projet

CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT BUFFALO GRILL ACCOMPAGNÉ D'UN PARKING DE 62 PLACES OUVERT AU PUBLIC A THOUARS (79100).

## 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

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
41	a) Aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 places 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 prévoit la construction d'un restaurant BUFFALO GRILL comprenant :

- un bâtiment de 415m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- une cour de service de 76m<sup>2</sup>,
- une terrasse de 80m<sup>2</sup>,
- un parking bitumé de 62 places dont 2 PMR avec voies de circulations.
- Le reste des espaces libres sera traité en espace-verts avec voies de circulations piétonnes et de livraison.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer un nouveau restaurant suivant dernier concept de l'enseigne afin de dynamiser et renforcer l'offre commerciale tout en améliorant le confort des clients.

L'impact visuel est le principal atout ; privilégiant le traitement des façades avec sa signalétique et les abords du restaurant avec la création d'un vaste parking arboré agréable et fonctionnel pour les PMR ainsi que les familles.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

- Terrassement déblais/remblai pour nivellement du terrain par rapport à la voie d'accès existante et pour fondations.
- Fondations béton type semelles isolées et dallage sur terre plein suivant étude de sol jointe au dossier.
- Réseaux de canalisations sous dallage et vers raccordements en limite de propriété.
- Création d'un restaurant ossature bois sur simple rez-de-chaussée + terrasse.
- Adaptation du terrain et imperméabilisation de surfaces par la création de la voirie d'accès enrobée, des parkings avec ses aires de circulation en enrobé et les cheminements piétons en béton désactivé.
- Aménagement paysager par la plantation d'espaces-verts et arbres pour les espaces libres restants.
- Mise en place des enseignes et panneaux signalétiques extérieurs.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment projeté de restauration sera construit de plain pied pour un effectif de 150 couverts en intérieur et 60 en terrasse extérieur. L'ensemble de l'établissement sera conforme à la réglementation d'accueil du public, en respect des normes de sécurité et d'accessibilité.

Le bâtiment est composé d'une zone accessible au public de 256.32m<sup>2</sup> comprenant un hall d'accueil, 1 salle de restauration, un espace enfants et une zone sanitaires.

La surface non accessible au public de 141.37m<sup>2</sup> contient un bar /comptoir, une zone cuisine avec 2 zones de préparation, une zone plonge, les chambres froides, des réserves, 1 bureau, des vestiaires indépendants femmes et hommes, une buanderie, un local technique et des dégagements.

Les parkings réservés à la clientèle et au personnel resteront la propriété de BUFFALO GRILL lors de l'exploitation du restaurant, Celui-ci sera entretenu par son propriétaire.

#### 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 fait l'objet d'une demande de Permis de Construire déposée le 02/11/2021 en cours d'instruction.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
-Surface totale de la parcelle :	=8005m <sup>2</sup>
-Superficie projetée du terrain réservé à BUFFALO GRILL	=3414m <sup>2</sup>
-Surface de plancher du restaurant :	=415.86m <sup>2</sup>
-Surface de la terrasse :	=80.73m <sup>2</sup>
-surface de la cour de service (enrobé) :	=74.54m <sup>2</sup>
-Nombre de place de stationnement :	=62 places
-Surface totale des aires enrobée : (voie d'accès comprise)	=2138m <sup>2</sup>
-Surface des cheminements en béton désactivé	=104m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Parc d'activité TALENCIA  
Allée Pierre Loeul  
79100 THOUARS

Parcelle cadastrée n°168-169 section  
ZD

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 0° 1 1' 4 1" 61E Lat. 4 6° 5 9' 2 1" 07N

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 ?

<sup>1</sup> 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
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>
<b>Ressources</b>	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parcelle actuelle vide en jachère / en friche.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En fonctionnement le site engendrera des trafics liés aux venue des clients et du personnel du restaurant. Trafic également engendré par les livraisons nécessaires au restaurant.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Nuisance durant les heures de service du restaurant dû aux allés et venus des véhicules clients.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les seules installations susceptibles d'engendrer des odeurs sont les cuisines du restaurant.</p> <p>Compte tenu de l'implantation technique du projet celui-ci n'est pas susceptible d'engendrer des nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les seules émissions lumineuses engendrées sont celles des enseignes et les éclairages du parking du restaurant.</p>
<b>Emissions</b>	<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>Les eaux pluviales seront récoltées et les zones perméables seront dans une noue paysagère localisée sur la parcelle.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les seuls effluents du site sont les eaux usées de la cuisine et des sanitaires du restaurant.</p> <p>Ces réseaux seront rejetées au réseau d'assainissement à proximité.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le restaurant engendrera la production de déchets assimilables à des déchets alimentaires non dangereux.</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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 :

prévision de l'implantation d'un restaurant BURGER KING à proximité de la parcelle. Notons qu'une chaîne de restauration rapide Mc Donald's est situé non loin du terrain dans la zone d'activité.

**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) :**

**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.

Au regard de cette analyse, nous estimons que le projet peut être dispensé d'étude d'impact. Etant intégré au projet de construction du restaurant, faisant l'objet d'un permis de construire, le restaurant et son parking sont situés dans une zone d'activité économique importante/dense dont l'impact écologique reste faible. Le projet n'engendrera pas d'impact dans le milieu naturel environnant.

Le site n'est pas concerné par le patrimoine architectural et se trouve hors périmètre protégé et classé.

Malgré le fait que le projet engendrera une augmentation du trafic et des émissions lumineuses l'impact lié aux nuisances sonores et visuel sera maîtrisé minime et donc négligeable.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

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

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

LE MANS

le, 09/12/2021

Signature



**LISTE DES DOCUMENTS**

Annexe 1	Cerfa n°14734*03
Annexe 2	Plan de situation
Annexe 3a	Photographies dans l'environnement proche
Annexe 3b	Photographies dans le paysage lointain
Annexe 4a	Plan de division parcellaire
Annexe 4b	Plan de masse projet
Annexe 4c	Plan de masse des réseaux
Annexe 5	Vue aérienne état projeté

# CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT BUFFALO GRILL - 79100 THOUARS

ADRESSE DEMANDEUR

BG REAL ESTATE SAS - M. Rey Angelo  
9, Boulevard du Général de Gaulle  
92120 MONTROUGE

ADRESSE TERRAIN

PARC D'ACTIVITÉ TALENCIA  
Allée Pierre Loeul  
79100 THOUARS

Références cadastrales : Section ZD parcelles n°168-169

Surface du terrain : 8005m<sup>2</sup>

## DREAL - Etude impact environnemental

DATE : 13 Décembre 2021 - Modifications :



**BUFFALO  
GRILL®**



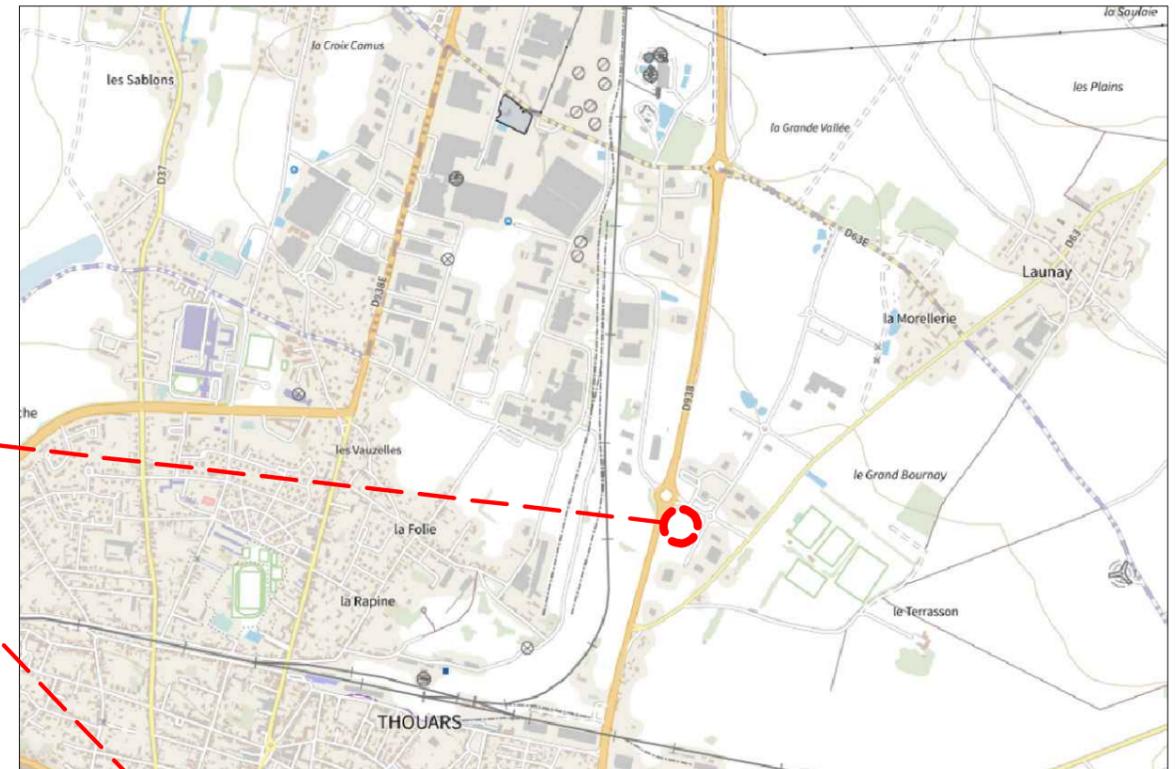
Cabinet d'Architecture  
Patrick MORIN (SARL)  
Architecte DPLG  
4, rue Raymond Poincaré  
49 300 CHOLET  
Tél : 06.07.444.872  
R.C.S. ANGERS 790 178 164 - SIRET 790 178 164 00014



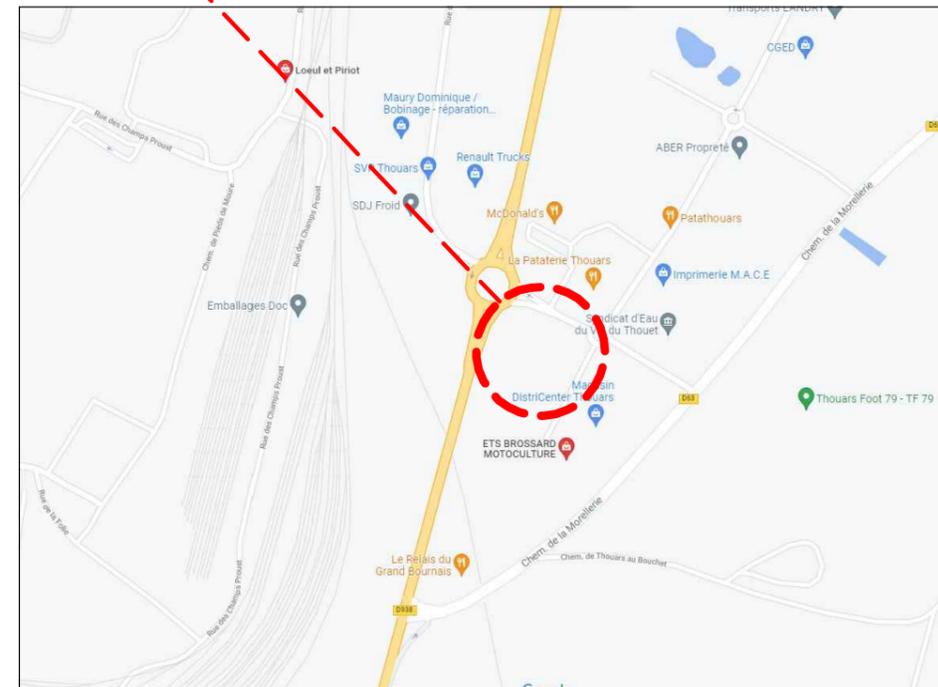
**BUFFALO GRILL SA**  
9, bd du Général De Gaulle  
92120 MONTRouGE

**CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT  
BUFFALO GRILL  
SUR SIMPLE RDC  
AVEC PARKINGS DE 62 PLACES**

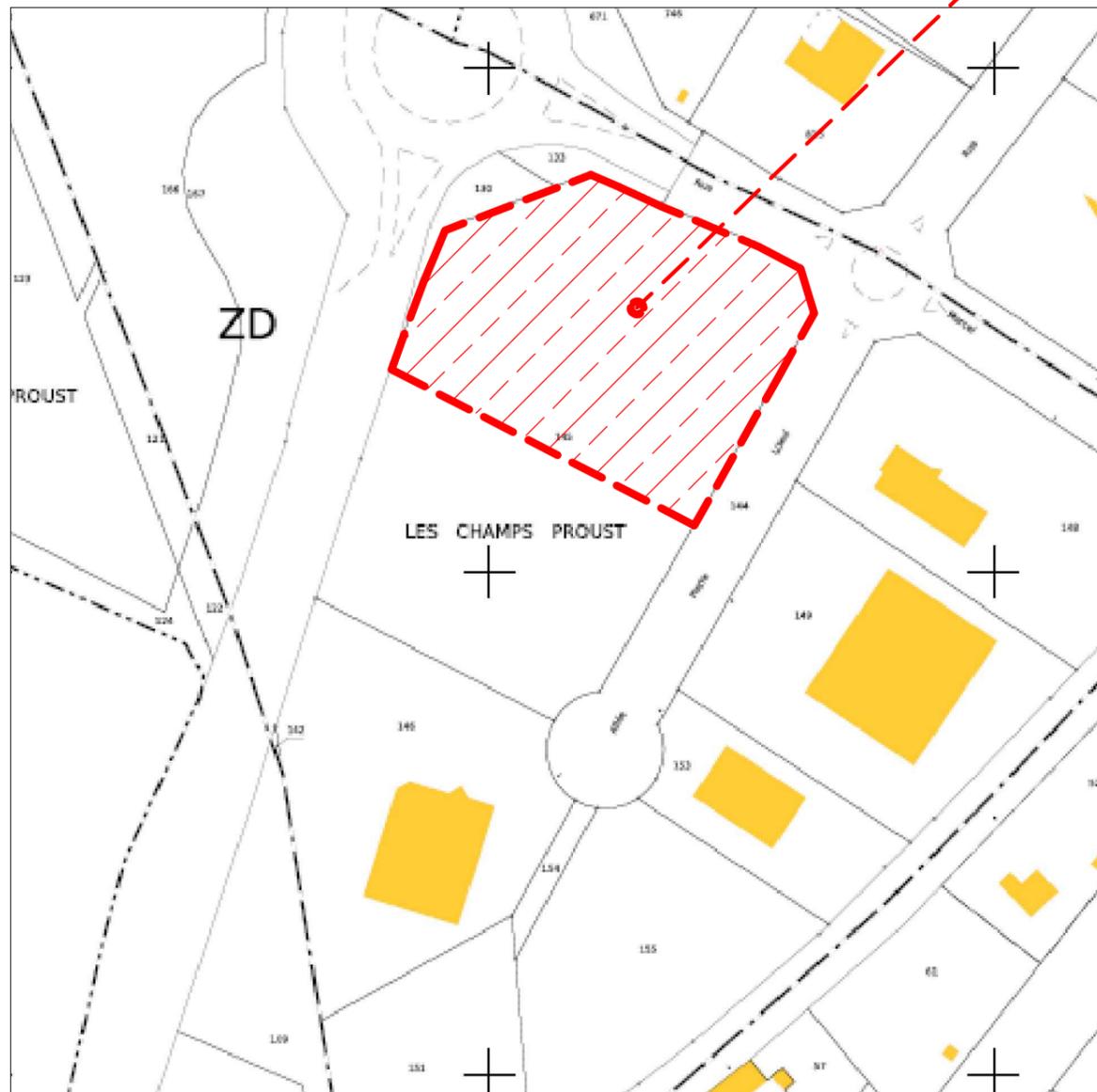
Allée Pierre Loeul - 79100 THOUARS (DEUX-SEVRES)  
Section : ZD - Parcelle : 168-169  
Unité foncière : 8005m<sup>2</sup>



LOCALISATION DANS LA COMMUNE 1/2000e



PLAN DE SITUATION



PLAN DE CADASTRE ET PLU - ECH : 1/200e

**Cabinet d'Architecture  
Patrick MORIN (SARL)  
Architecte DPLG**  
4, rue Raymond Poincaré  
49 300 CHOLET  
Tél : 06.07.444.872  
R.C.S. ANGERS 790 178 164 - SIRET 790 178 164 00014

Annexe 2	<b>PLAN DE SITUATION</b>	
Ech: 1/200-1/2000		Date : 10/12/2021 Date modif. :
<b>PC DREAL</b>	CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT BUFFALO GRILL Parc d'activité TALENCIA - Allée Pierre Loeul 79100 THOUARS	
<small>La position des éléments (tels que les pieds de ferme, les fermes, les conduits de cheminées, les poutres, les poteaux béton, les gouttières et les descentes EP) - est donnée à titre indicatif et peut faire l'objet de modifications.</small>		



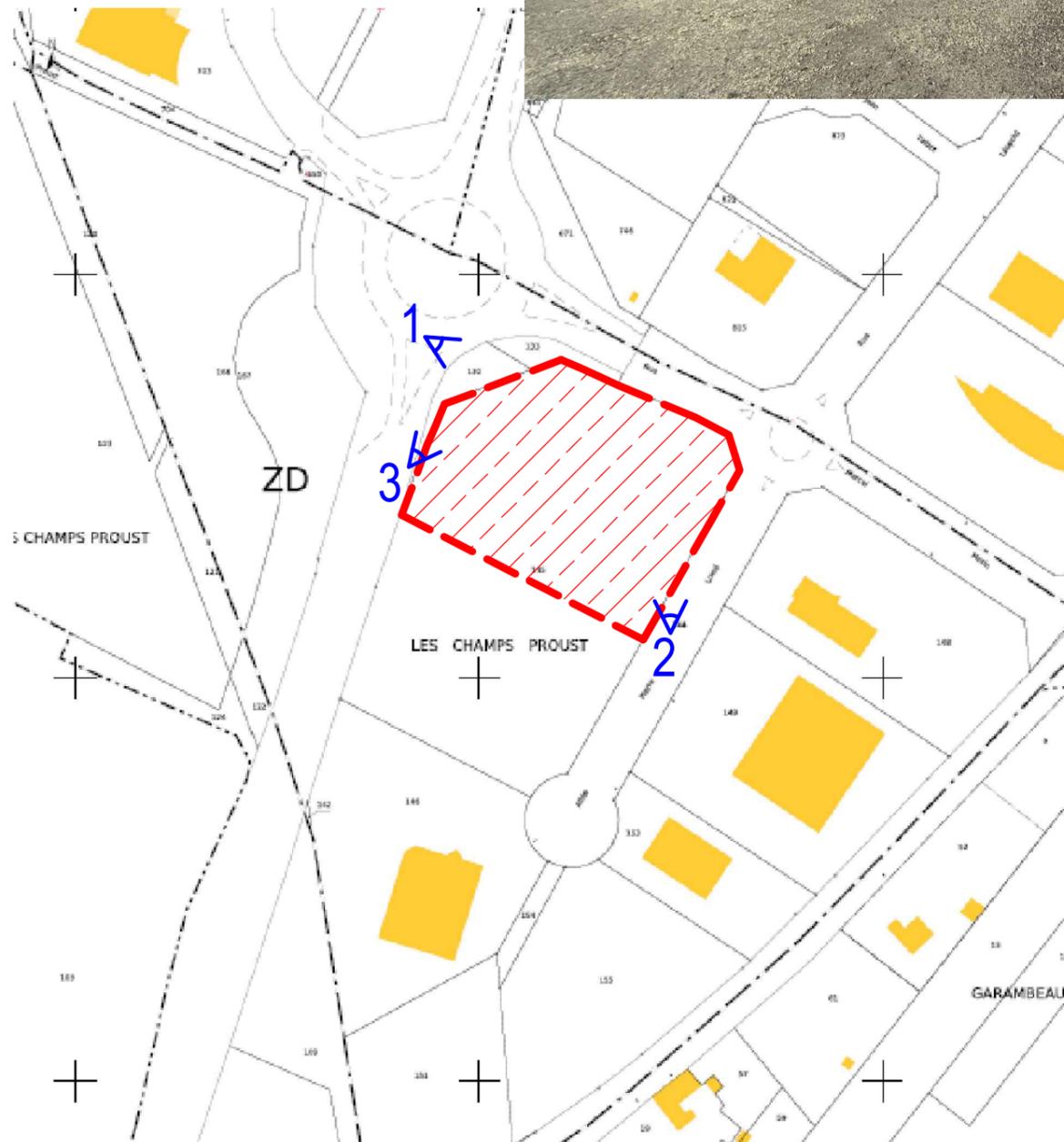
**BUFFALO GRILL SA**  
9, bd du Général De Gaulle  
92120 MONTRouGE



VUE 1



VUE 2



PLAN REPERAGE PHOTOS



VUE 3

*(Handwritten signature in blue ink)*  
Cabinet d'Architecture  
Patrick MORIN (SARL)  
Architecte DPLG  
4, rue Raymond Poincaré  
49 300 CHOLET  
Tél : 06.07.444.872  
R.C.S. ANGERS 790 178 164 - SIRET 790 178 164 00014

Annexe 3a	PHOTOGRAPHIES DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE	
		Date : 10/12/2021 Date modif. :
<b>PC DREAL</b>	CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT BUFFALO GRILL Parc d'activité TALENCIA - Allée Pierre Loeul 79100 THOUARS	
<small>La position des éléments (tels que les pieds de ferme, les fermes, les conduits de cheminées, les poutres, les poteaux béton, les gouttières et les descentes EP) - est donnée à titre indicatif et peut faire l'objet de modifications.</small>		



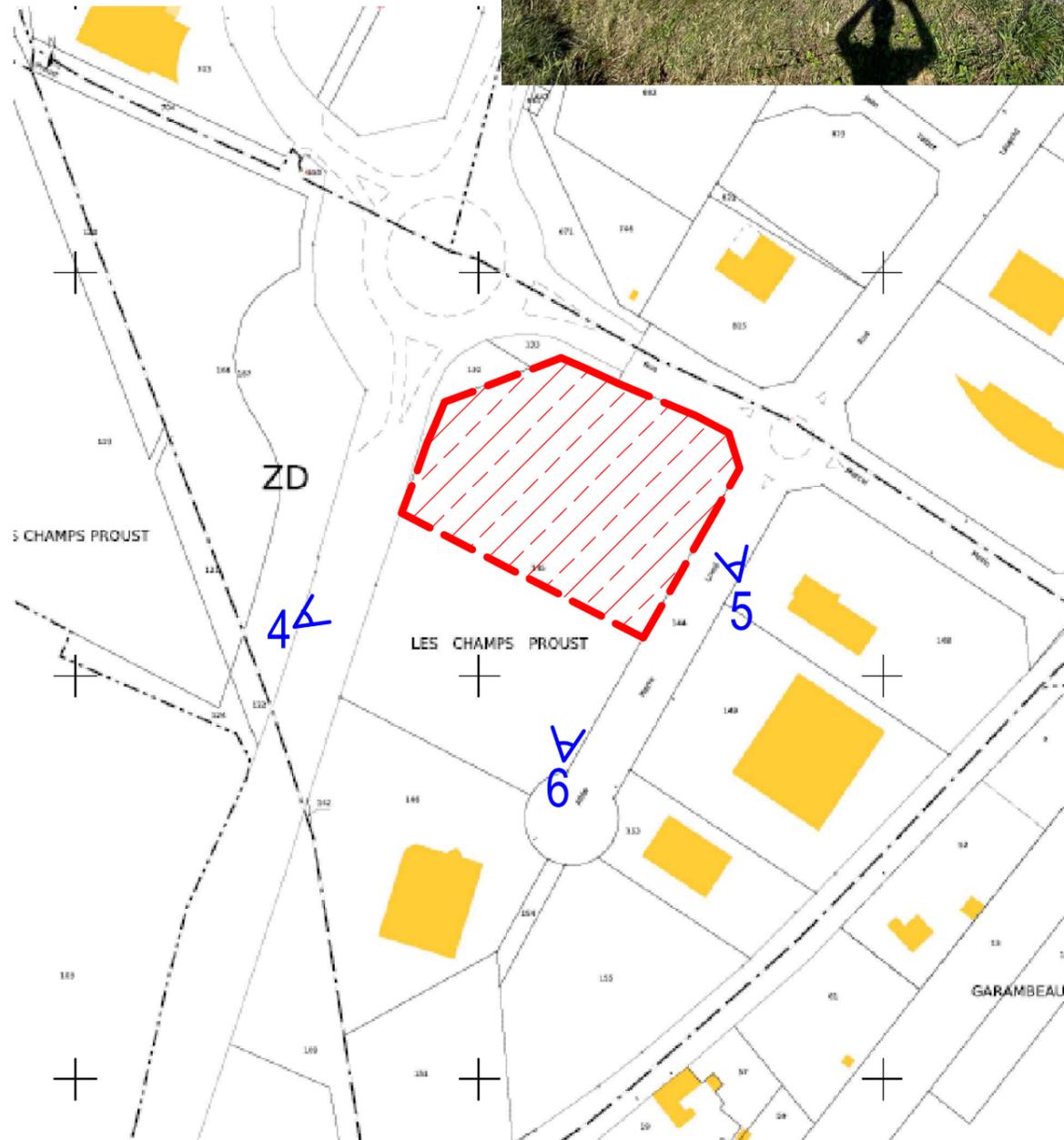
**BUFFALO GRILL SA**  
9, bd du Général De Gaulle  
92120 MONTROUGE



VUE 4



VUE 5



PLAN REPERAGE PHOTOS



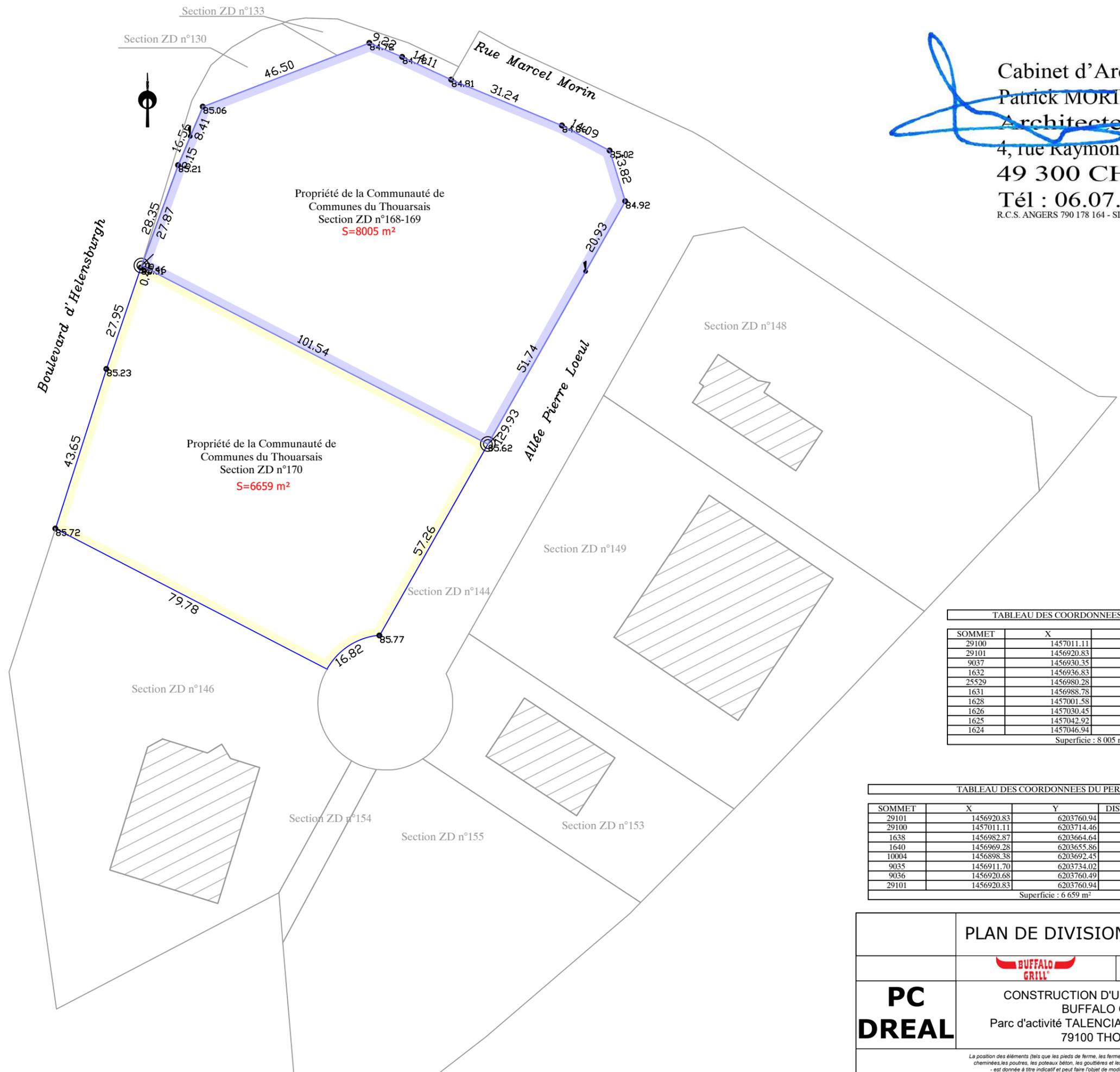
VUE 6

Cabinet d'Architecture  
Patrick MORIN (SARL)  
Architecte DPLG  
4, rue Raymond Poincaré  
49 300 CHOLET  
Tél : 06.07.444.872  
R.C.S. ANGERS 790 178 164 - SIRET 790 178 164 00014

Annexe 3	<b>PHOTOGRAPHIES DANS LE PAYSAGE LOINTAIN</b>	
	Date : 10/12/2021	Date modif. :
<b>PC DREAL</b>	CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT BUFFALO GRILL Parc d'activité TALENCIA - Allée Pierre Loeul 79100 THOUARS	
<small>La position des éléments (tels que les pieds de ferme, les fermes, les conduits de cheminées, les poutres, les poteaux béton, les gouttières et les descentes EP) - est donnée à titre indicatif et peut faire l'objet de modifications.</small>		



Cabinet d'Architecture  
 Patrick MORIN (SARL)  
 Architecte DPLG  
 4, rue Raymond Poincaré  
 49 300 CHOLET  
 Tél : 06.07.444.872  
 R.C.S. ANGERS 790 178 164 - SIRET 790 178 164 00014



**LEGENDE**

—	Limite bornée
0.00	Cotation du bornage
—	Limite nouvelle
0.00	Cotation division
—	Limite de fait
0.00	Cotation complémentaire
—	Ligne de cotation complémentaire
0.00	Cotation complémentaire
⊙	Borne retrouvée en plastique
⊙	Borne en plastique implantée par AIR&GEO
—	Plan complété par application du plan cadastral

**TABEAU DES COORDONNEES DU PERIMETRE**

SOMMET	X	Y	DISTANCE
29100	1457011.11	6203714.46	101.54
29101	1456920.83	6203760.94	27.87
9037	1456930.35	6203787.13	16.56
1632	1456936.83	6203802.37	46.50
25529	1456980.28	6203818.92	9.22
1631	1456988.78	6203815.33	14.11
1628	1457001.58	6203809.38	31.24
1626	1457030.45	6203797.46	14.09
1625	1457042.92	6203790.90	13.82
1624	1457046.94	6203777.67	72.67

Superficie : 8 005 m<sup>2</sup>

**TABEAU DES COORDONNEES DU PERIMETRE**

SOMMET	X	Y	DISTANCE	RAYON
29101	1456920.83	6203760.94	101.54	
29100	1457011.11	6203714.46	57.26	
1638	1456982.87	6203664.64	16.82	17.39
1640	1456969.28	6203655.86	79.78	
10004	1456898.38	6203692.45	43.65	
9035	1456911.70	6203734.02	27.95	
9036	1456920.68	6203760.49	0.48	
29101	1456920.83	6203760.94		

Superficie : 6 659 m<sup>2</sup>

**PLAN DE DIVISION PARCELLAIRE**

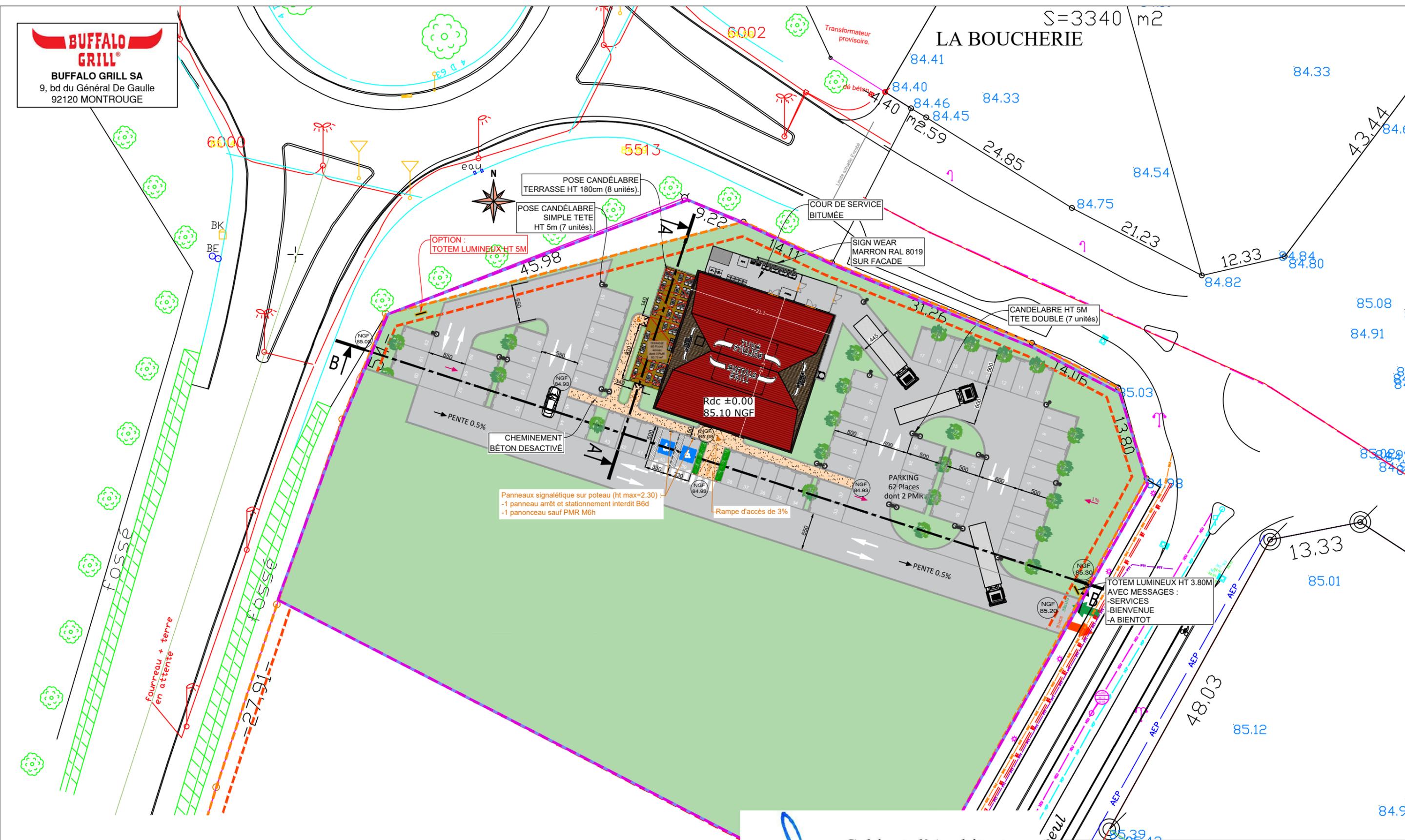
**BUFFALO GRILL** Date : 10/12/2021  
Date modif. :

**PC DREAL** CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT  
BUFFALO GRILL  
Parc d'activité TALENCIA - Allée Pierre Loeul  
79100 THOUARS

La position des éléments (tels que les pieds de ferme, les fermes, les conduits de cheminées, les poutres, les poteaux béton, les gouttières et les descentes EP) - est donnée à titre indicatif et peut faire l'objet de modifications.



**BUFFALO GRILL SA**  
9, bd du Général De Gaulle  
92120 MONTRouGE



**Caractéristiques du terrain :**  
-Zone parcellaire : **UC**  
-Section : **ZD**  
-Parcelle : **n° 168-169.**  
-ZPR : **Sans objet**  
-Superficie de la parcelle : **8005m<sup>2</sup>**  
-Superficie projetée du terrain : **3414m<sup>2</sup>**

**Caractéristiques du projet : Restaurant Buffalo Grill (rdc)**  
-Emprise construction : **445.20m<sup>2</sup>**  
-Superficie de la terrasse : **80.73m<sup>2</sup>**  
-Superficie cour de services : **76.40m<sup>2</sup>**  
-Superficie des espaces verts créés : **944m<sup>2</sup> soit 27.65%**  
-Végétation : **23 arbres plantés**  
-Parking : **62 places dont 2 PMR.**

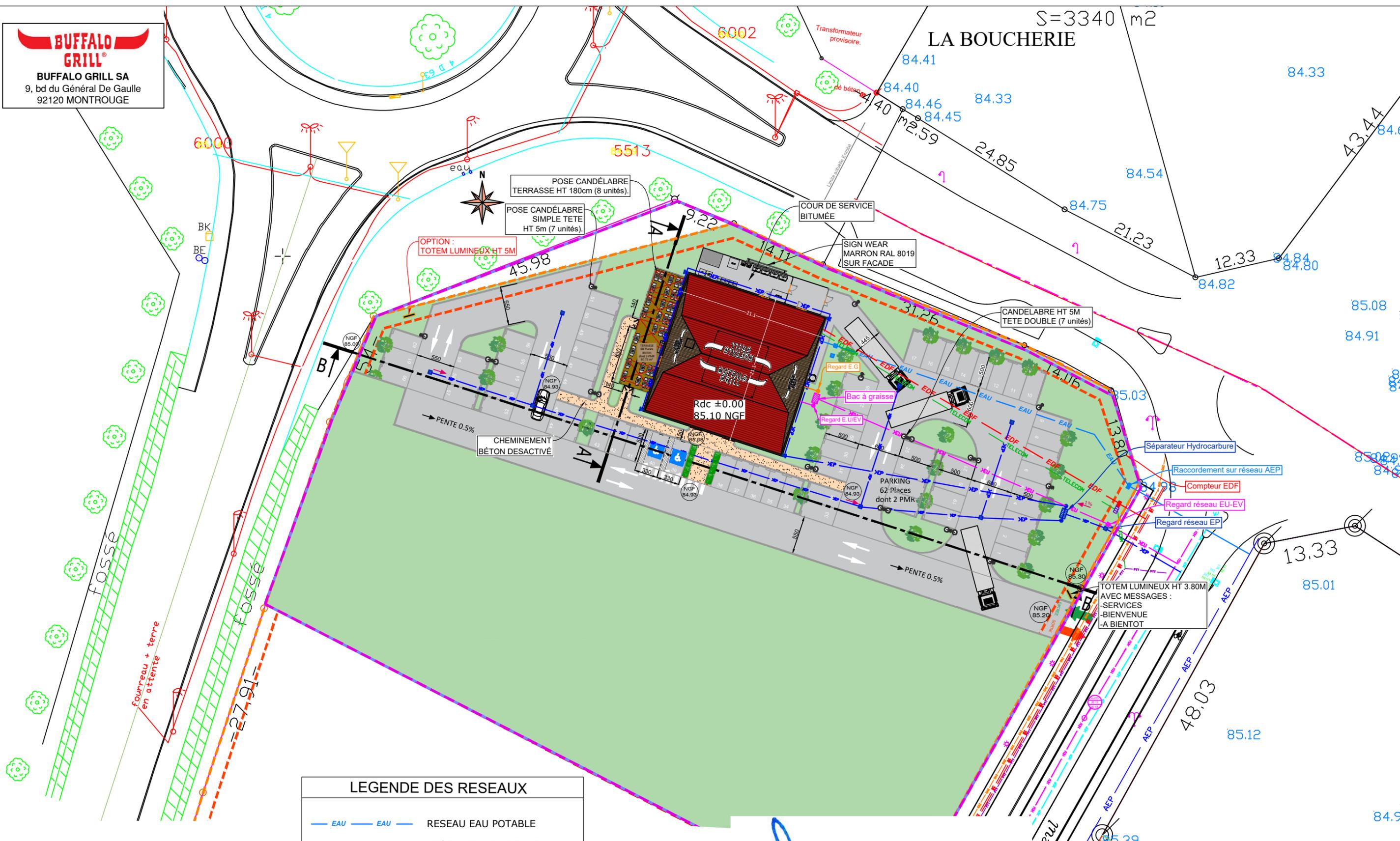
**Cabinet d'Architecture**  
**Patrick MORIN (SARL)**  
**Architecte DPLG**  
4, rue Raymond Poincaré  
49 300 CHOLET  
Tél : 06.07.444.872  
R.C.S. ANGERS 790 178 164 - SIRET 790 178 164 00014

Annexe 4a	<b>PLAN DE MASSE PROJET</b>	
Ech: 1/500		Date : 10/12/2021 Date modif. :
<b>PC DREAL</b>	CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT BUFFALO GRILL Parc d'activité TALENCIA - Allée Pierre Loeul 79100 THOUARS	
<small>La position des éléments (tels que les pieds de ferme, les fermes, les conduits de cheminées, les poutres, les poteaux béton, les gouttières et les descentes EP) - est donnée à titre indicatif et peut faire l'objet de modifications.</small>		



**BUFFALO GRILL SA**  
9, bd du Général De Gaulle  
92120 MONTROUGE

S=3340 m<sup>2</sup>  
**LA BOUCHERIE**



**LEGENDE DES RESEAUX**

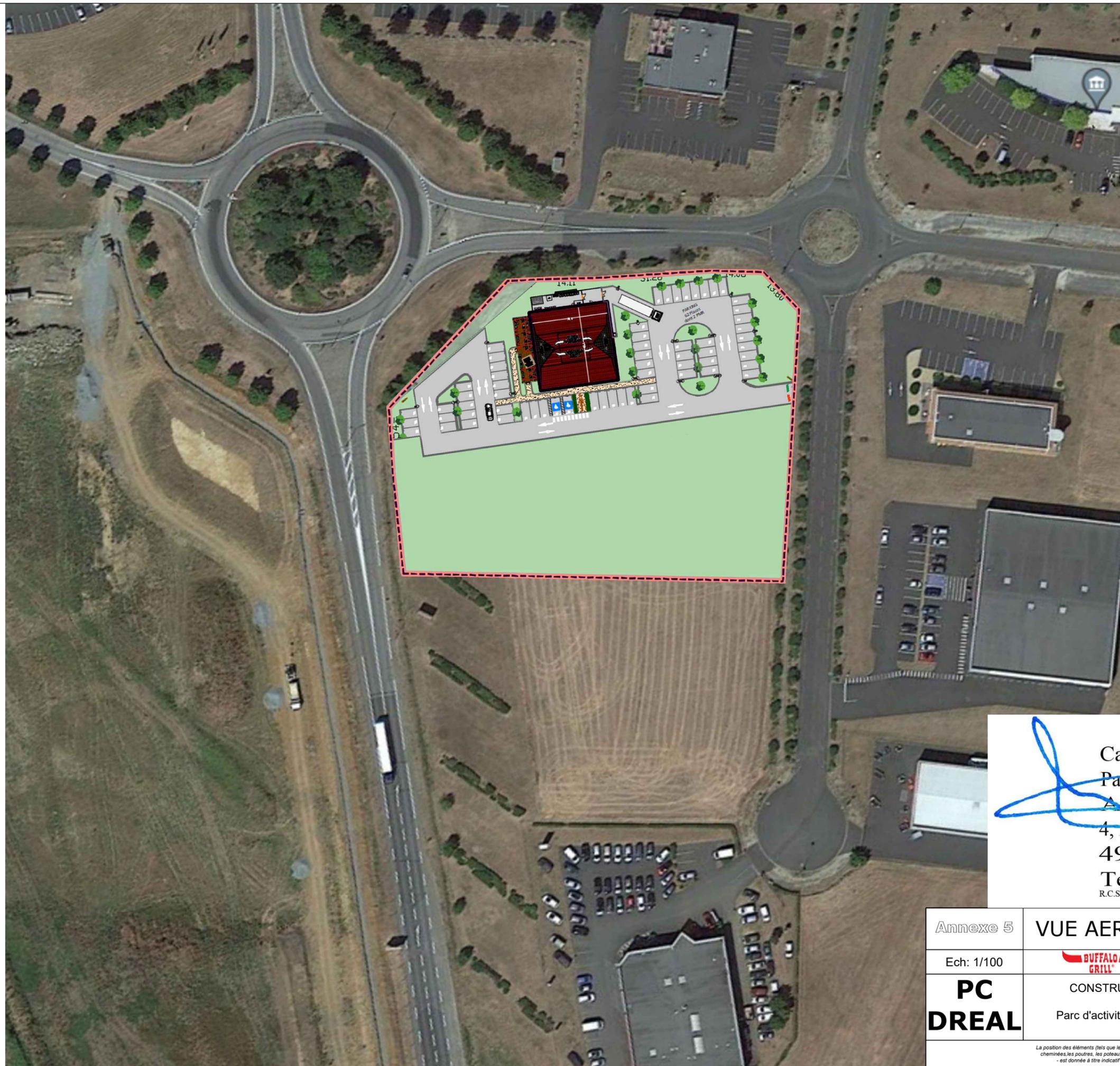
	EAU	RESEAU EAU POTABLE
	EP	RESEAU EAU PLUVIALE
	EU	RESEAU EAU USÉES / VANNES
	EDF	RESEAU ELECTRICITE
	TELECOM PROJET	RESEAU FRANCE TELECOM
	GAZ	RESEAU GAZ

**Cabinet d'Architecture**  
**Patrick MORIN (SARL)**  
**Architecte DPLG**  
4, rue Raymond Poincaré  
49 300 CHOLET  
Tél : 06.07.444.872  
R.C.S. ANGERS 790 178 164 - SIRET 790 178 164 00014

PC 02-C	<b>PLAN DE MASSE RESEAUX</b>	Date : 10/12/2021 Date modif. :
Ech: 1/500		
<b>PC DREAL</b>	CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT BUFFALO GRILL Parc d'activité TALENCIA - Allée Pierre Loel 79100 THOUARS	
<small>La position des éléments (tels que les pieds de ferme, les fermes, les conduits de cheminées, les poutres, les poteaux béton, les gouttières et les descentes EP) - est donnée à titre indicatif et peut faire l'objet de modifications.</small>		



**BUFFALO GRILL SA**  
9, bd du Général De Gaulle  
92120 MONTROUGE



  
Cabinet d'Architecture  
Patrick MORIN (SARL)  
~~Architecte DPLG~~  
4, rue Raymond Poincaré  
49 300 CHOLET  
Tél : 06.07.444.872  
R.C.S. ANGERS 790 178 164 - SIRET 790 178 164 00014

Annexe 5	<b>VUE AERIEENNE PROJETÉE</b>	
Ech: 1/100		Date : 10/12/2021 Date modif. :
<b>PC DREAL</b>	CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT BUFFALO GRILL Parc d'activité TALENCIA - Allée Pierre Loeul 79100 THOUARS	

La position des éléments (tels que les pieds de ferme, les fermes, les conduits de cheminées, les poutres, les poteaux béton, les gouttières et les descentes EP) - est donnée à titre indicatif et peut faire l'objet de modifications.