



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734\*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

### Cadre réservé à l'administration

Date de réception

12.06.13

Dossier complet le

12.06.13

N° d'enregistrement

F08213.P0380

### 1. Intitulé du projet

Création d'une halle commerciale et de logements sur la commune de Roanne.

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Établissement public foncier de l'Ouest Rhône Alpes (EPORA)

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

Monsieur Jean GUILLET, Directeur Général

RCS / SIRET

14 12 12 10 19 17 16 18 13 10 10 10 12 19 1

Forme juridique Etablissement public d'État

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
6°d - Route de moins de 3 km	Création d'une voie d'accès de livraison d'environ 50 mètres de long (voirie secondaire), à l'intérieur de l'îlot avec accès de la rue Auguste DOURDEIN.

### 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

Ce projet s'inscrit dans un projet global de restructuration urbaine de l'îlot Mulsant / Vachet / Ourdein situé sur la commune de Roanne. Il prévoit la reconfiguration de cet îlot par la création d'une halle commerciale en rez-de-chaussée ainsi que de 40 logements. Ce programme global comprendra notamment la création d'une nouvelle voie secondaire de moins de 3 km, la création de deux aires de stationnement ouvertes au public (65 places au total) et d'un parking souterrain destiné aux habitants des logements.

Voie d'accès et de livraison : la création de cette nouvelle voie d'accès permettra la desserte intérieure de l'îlot. Cette desserte permettra l'approvisionnement des activités commerciales situées en rez de chaussée (présence d'une aire de retournement et d'un quai de livraison). Cette nouvelle voie permettra de plus l'accès piétons aux commerces concernés ainsi qu'aux logements situés au dessus de la halle commerciale. Cette nouvelle voie sera accessible depuis la rue Auguste DOURDEIN.

## 4.2 Objectifs du projet

Voie de desserte : l'objectif est de permettre l'accès au cœur de l'îlot afin de permettre l'approvisionnement des commerces envisagés ainsi que la desserte des nouvelles habitations.

Le projet global consiste à :

- organiser et dynamiser la structure commerciale du quartier
- construire un pôle commercial d'intérêt communal
- réaliser une opération mixte comprenant des logements au-dessus de la partie commerciale
- densifier le secteur gare conformément aux objectifs du SCOT

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

La réalisation de cette voirie d'accès aux équipements se fera en même temps que la reconstruction de l'îlot.  
La durée prévisionnelle des travaux est de 16 mois.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation :

La voirie réalisée sera utilisée par des véhicules légers afin d'accéder à la zone de stationnement attenante à la rue DOURDEIN. Des camions de livraisons emprunteront eux aussi cette voie secondaire, grâce à l'aire de retournement afin de permettre l'approvisionnement des surfaces commerciales via le quai de livraison. Cette voirie mixte pourra enfin être utilisée par les piétons afin de desservir les commerces situés en rez de chaussé ainsi que l'ensemble des logements réalisés dans le cadre de la présente opération.

La halle commerciale attirera une clientèle d'abord locale puis du reste de la commune. Les premiers se déplaceront à pied et les seconds utiliseront les transports en commun et les parkings prévus à cet effet.

#### 4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Déclaration d'utilité publique (et parcellaire) visant l'expropriation de certaines parcelles assiettes du présent projet.

Déclaration loi sur l'eau

En phase de réalisation le présent projet sera soumis à permis de démolir, d'aménager et de construire.

#### 4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Déclaration d'utilité publique .

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette foncière de l'opération	5600 m <sup>2</sup>
Création de SHON:	
- Surfaces commerciales:	environ 2000 m <sup>2</sup>
- Surfaces habitations:	moins de 8000 m <sup>2</sup>
Linéaire de voiries:	environ 50 m x 5 m (Lxl)
Parkings à l'air libre	environ 65 places
Parking souterrain	environ 70 places

#### 4.6 Localisation du projet

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

Le projet concerne l'îlot encadré par les Rue Julien VACHET, Auguste BOURDEIN et MULSANT sur la commune de ROANNE dans le département de la Loire (42)

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

Long. 4 ° 3 ' 13 " 02 E Lat. 46 ° 2 ' 25 " 98 N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Il s'agit d'une opération spécifique de restructuration urbaine visant le quartier MULSANT. Ce projet comprend la réalisation d'une halle commerciale d'environ 2200 m<sup>2</sup> ainsi que la création complémentaire d'environ 35 à 40 logements mixtes (appartements sur 3 niveaux au dessus de la halle et maisons en duplex). Le sous sol sera pour sa part aménagé en parking sous terrain d'environ 70 places. Ce programme sera de plus complété par la création d'une voirie d'accès au coeur de l'îlot ainsi que par deux aires de stationnement à l'air libre (65 places).

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative



## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

#### Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

A ce jour le secteur est constitué par :

- Rue Vachet de diverses maisons d'habitation individuelles de type R+1 et d'entrepôts,
- Rue Dourdein d'ancien locaux commerciaux (ancienne boulangerie) et de divers locaux professionnels,
- Rue Mulsant de diverses habitations individuelles ou collectives de type R+1, R+2 et de divers locaux commerciaux (station service, magasin d'équipement de la personne)

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le site est actuellement classé au PLU de la commune de ROANNE en zone UB. Ce secteur ne fait pas l'objet d'une orientation d'aménagement. Le Plan local d'urbanisme, a été approuvé par délibération du Conseil municipal de Roanne date du 15 janvier 2008.

Il a fait l'objet d'une modification adoptée le 20 décembre 2011 puis d'une modification simplifiée en date du 25 juin 2012. La zone UB recouvre les quartiers des trois faubourgs de la commune (Mulsant, Clermont et Paris) composés principalement de maisons de ville en alignement, et réservés à l'habitat, aux commerces, aux services et à certaines activités. Sont également intégrés à cette zone des secteurs d'habitat plus denses construits dans les années 60 et 70.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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"/>	Le PPBE de la Loire a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° DT-11-091 du 25 Février 2011. Il porte sur les grandes infrastructures nationales de transport et plus particulièrement pour le territoire de la commune de ROANNE sur la RN n°7. Le projet se situe à 3 km environ de la RN 7

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN Inondation prescrit le 05 juillet 1999 et approuvé le 30 décembre 2003. Le site du projet n'est pas concerné par les dispositions du PPRN.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sur une des parcelles se trouve un garage automobile équipé d'une station essence (deux pompes). Ce garage est soumis au régime ICPE et à sa réglementation (notamment concernant la remise en état). Si nécessaire, l'aménageur se chargera de mettre en adéquation l'état du sol compte tenu du projet d'aménagement retenu.
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone Natura 2000 Habitats - SIC - L14 Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire située à environ 3 km du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des prélèvements d'eau notamment pour l'alimentation des logements et des futures surfaces commerciales
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	Ce projet vise à rénover un flot urbain préexistant au coeur de ROANNE. Aussi il n'affectera pas le milieu naturel.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	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"/>	Le projet est en zone de sismicité aléa 2 (faible)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit: - de manière temporaire en phase chantier. Les horaires du chantier seront adaptés afin de créer le moins de nuisances possibles. - en phase exploitation: les bruits seront ceux d'un centre urbain. Ils resteront modérés et n'auront pas pour effet d'augmenter de manière significative la perception du bruit sur le secteur.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, le projet sera source de vibrations de manière temporaire.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<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>Le projet pourra entraîner des émissions lumineuses notamment concernant la présence des surfaces commerciales, ou par les émissions provenant des logements créés.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet entraînera une légère augmentation du trafic routier sur le secteur.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales sur le secteur seront infiltrées et les eaux usées seront rejetées dans le réseau adapté. La gestion des eaux du projet fera l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase réalisation: production de déchets de chantier (démolition...) En phase exploitation: déchets ménagers liés aux habitations qui seront récupérés par le service de ramassage des ordures de la commune.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La vocation urbaine de ce secteur ne sera pas perturbée.</p>



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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Dans le cadre des effets cumulés, les projets suivants doivent être pris en compte:

- ZAC du Marclat à Riorges (Avis de l'AE du 01 août 2012). Il s'agit d'une zone à vocation multiples: industrielles, artisanales et de services. Elle est située à moins de 2 km de l'îlot Mulsant / Doureide / Vacher.

- ZAC des Tuileries sur la commune de Mably (AE du 30 novembre 2012) qui prévoit la réalisation de 240 logements, la création ou la requalification de voiries, d'aires de stationnement, un réseau de transport modes doux, des espaces publics, un dispositif de gestion des eaux pluviales et des lots "activités" sont envisagés. Elle sera située à environ 5km de l'îlot Mulsant/ Doureide / Vacher.

Ces projets, situés à proximité des futures halles commerciales, n'engendreront pas de problématique liées à la concurrence puisque les activités proposées sont différentes et qu'en créant des logements, la Ville répond à la forte demande actuelle.

Par ailleurs, les deux projets de ZAC ont déjà fait l'objet d'une étude d'impact et la petite taille du projet de la halle commerciale n'aura pas pour effet d'augmenter de manière significative les effets sur l'environnement.

Par ailleurs, la police de l'eau a délivré une autorisation complémentaire à la construction d'une centrale hydroélectrique sur les communes de Roanne et le Coteau. Les impacts de ce projet touchent principalement le milieu aquatique. Ce projet n'aura pas d'effets cumulés avec celui des halles commerciales sur l'îlot Doureide / Mulsant / Vacher.

**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 :

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

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

Le projet de restructuration de l'îlot Mulsant / Vacher / Doureide, ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact. En effet, il s'agit d'un projet de faible ampleur situé en secteur urbanisé au coeur de la ville de Roanne qui n'empiète pas sur des espaces naturels. Le secteur dans lequel est réalisé ce projet ne présente aucune sensibilité environnementale particulière.

Les problématiques liées à la gestion des eaux (pluviales et usées) seront traitées par le biais d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau. Celles liées à la présence du garage par la législation ICPE.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	<input 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 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 type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : 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 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

Saint-Etienne

le,

02. avril 2015

Signature

  
**POUR LE DIRECTEUR GENERAL  
 PAR DELEGATION  
 Vincent REMY  
 Directeur Territorial**



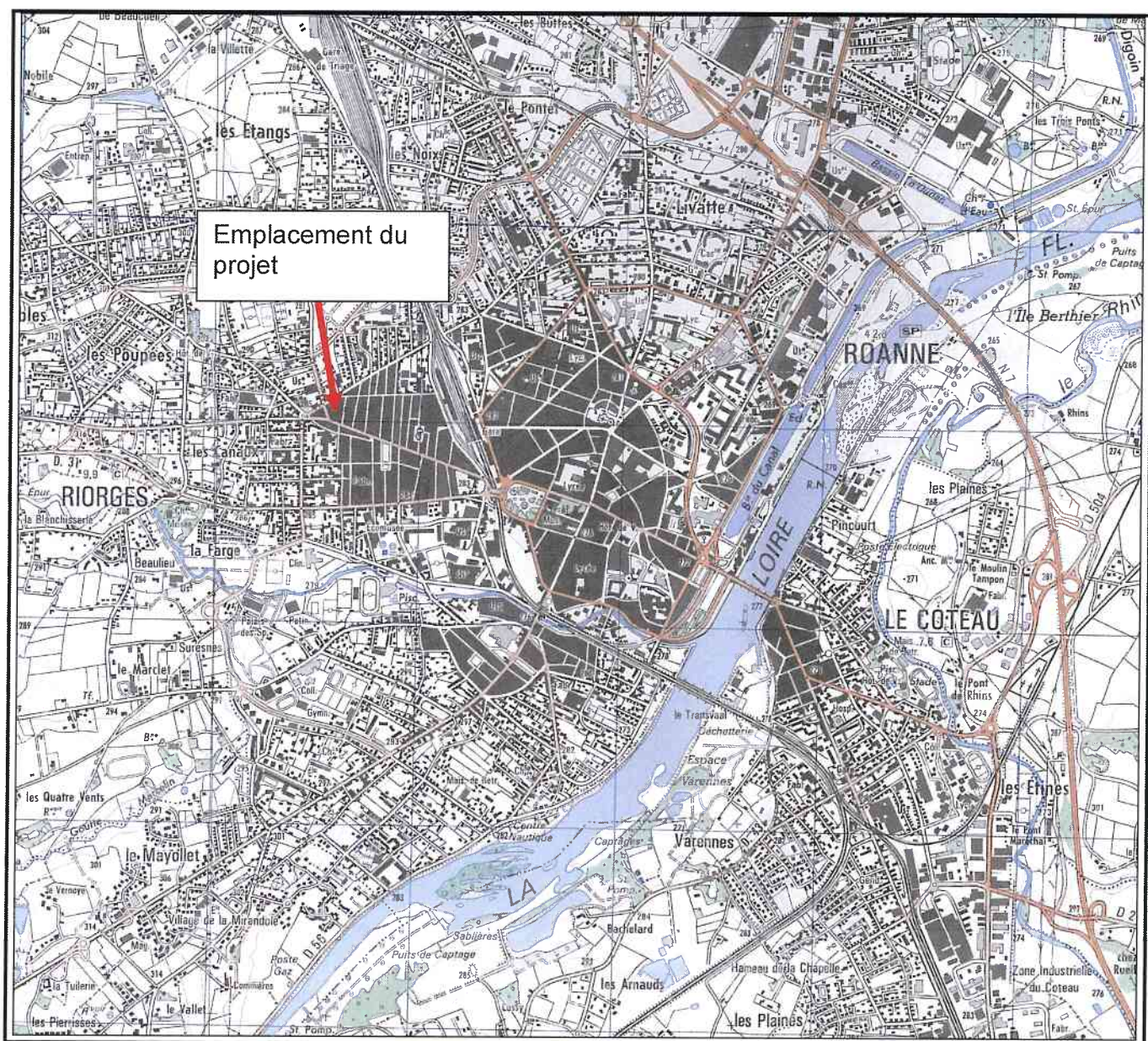


# Commune de ROANNE

Restructuration de l'îlot Mulsant / Dourdein / Vacher

## PLAN DE SITUATION

Echelle: 1/25 000



Source : IGN

20, Rue Paul Helbronner  
38100 Grenoble

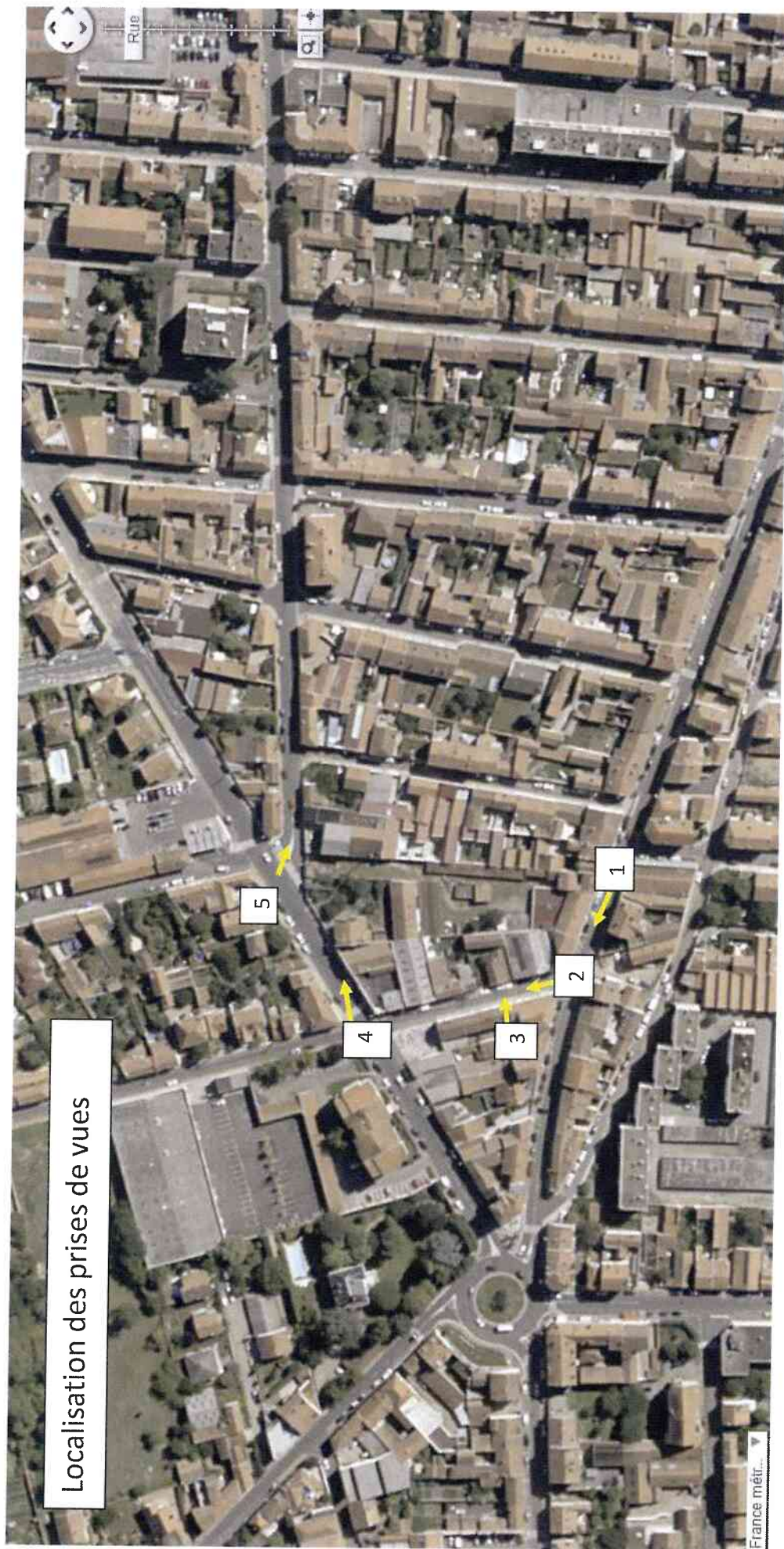
☎ 04 76 23 31 36  
☎ 04 76 23 03 63

✉ [contact@groupe-degaud.fr](mailto:contact@groupe-degaud.fr)  
🌐 [www.groupe-degaud.fr](http://www.groupe-degaud.fr)





ROANNE -- PROJET DE RESTRUCTURATION DE L'ÎLOT MULSANT / DOURDEIN / VACHET



Localisation des prises de vues



ROANNE – PROJET DE RESTRUCTURATION DE L'ÎLOT MULSANT / DOURDEIN / VACHET

PHOTO 1



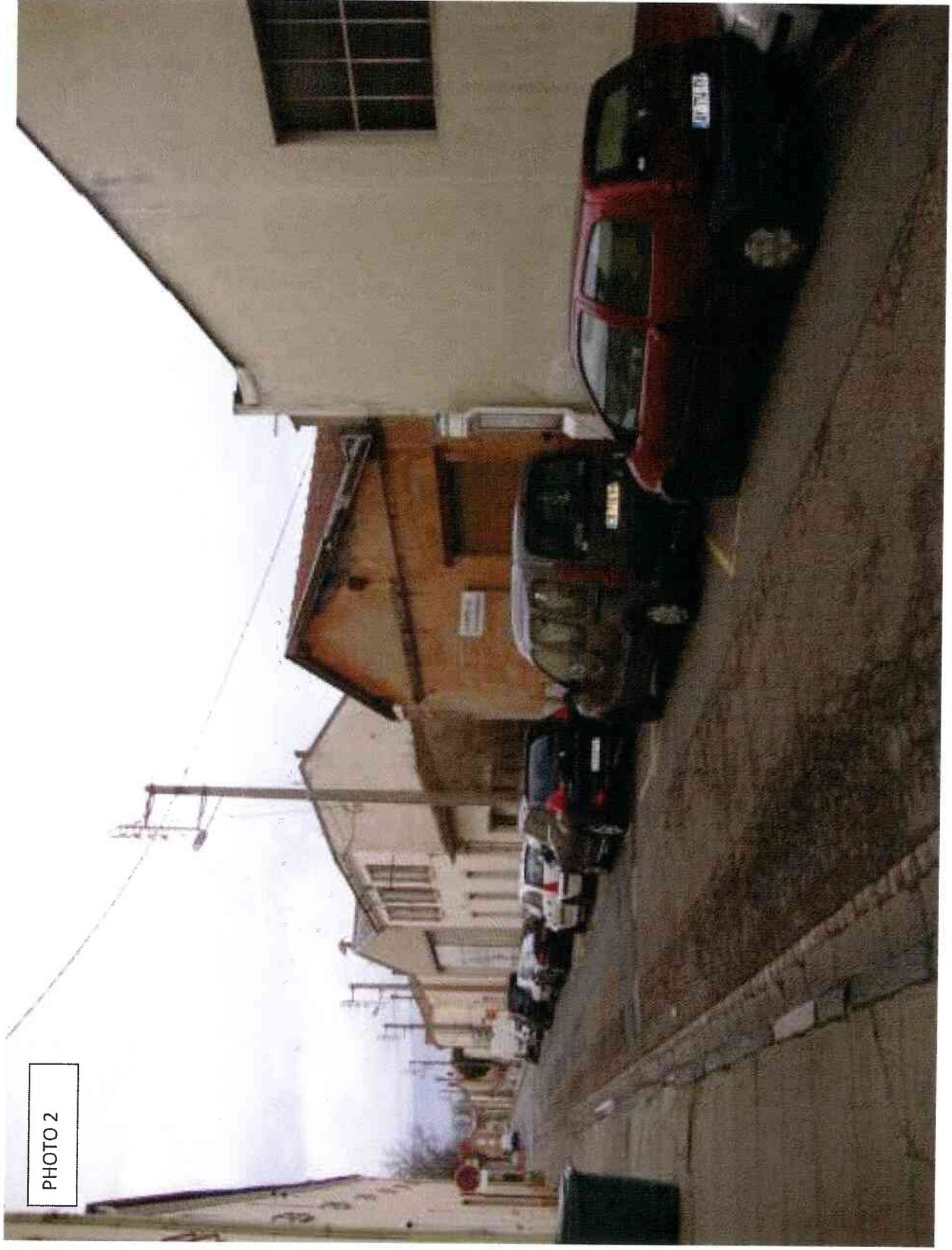


PHOTO 2

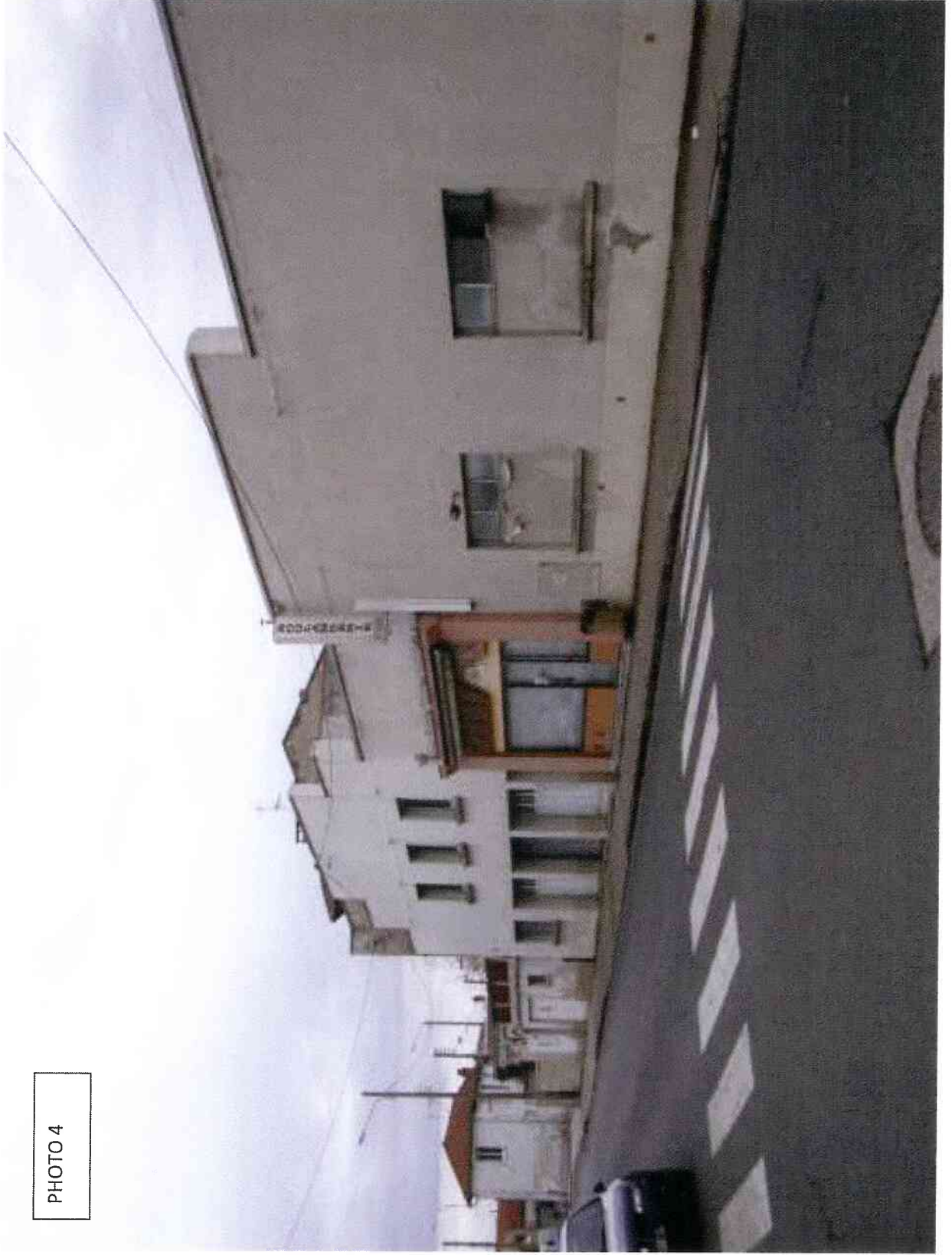




PHOTO 3

ROANNE – PROJET DE RESTRUCTURATION DE L'ÎLOT MULSANT / DOURDEIN / VACHET

PHOTO 4





ROANNE -- PROJET DE RESTRUCTURATION DE L'ÎLOT MULSANT / DOURDEIN / VACHET



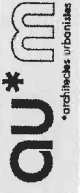


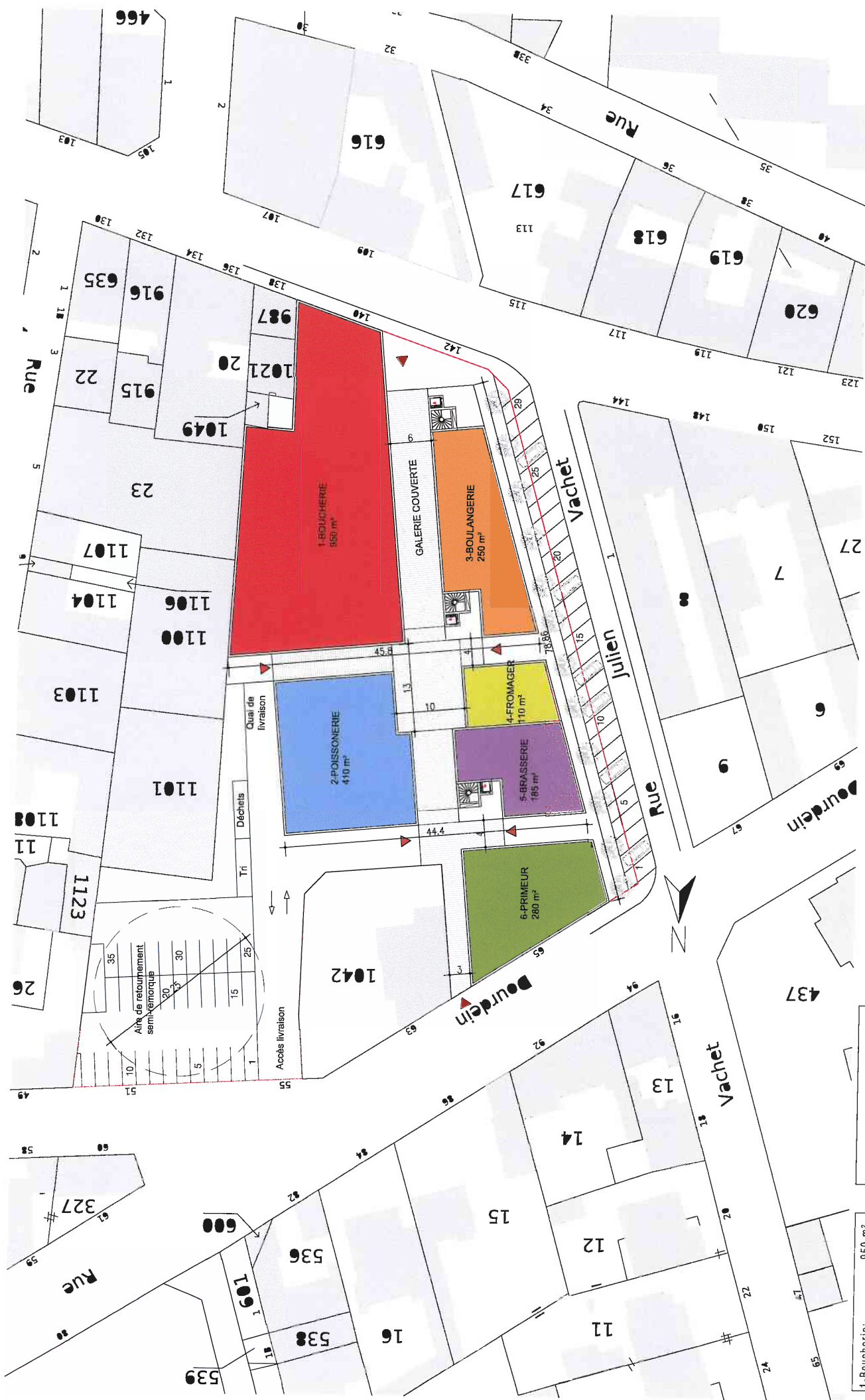
# CONSTRUCTION D'UNE HALLE ALIMENTAIRE ET DE 34 LOGEMENTS

Ilôt Mulsant - Vachet - Dourdein à ROANNE

**ESQUISSE 4**

EDOUARD MINASSIAN, YVES DUVERNOIS, PIERRE MINASSIAN, GILLES PELLON  
34, Rue Racq, Folleau BP 96 - 42302 ROANNE cedex - Tél 04 77 72 15 15 - Fax 04 77 71 21 21  
GISELLE.DOTTIS@GOUTIL.fr - WWW.GOUTIL.fr





1-Boucherie:	950 m <sup>2</sup>
2-Poissonerie:	410 m <sup>2</sup>
3-Boulangerie:	250 m <sup>2</sup>
4-Fromagerie:	110 m <sup>2</sup>
5-Brasserie:	185 m <sup>2</sup>
6-Primeur:	280 m <sup>2</sup>
TOTAL:	2 185 m <sup>2</sup>
+ Circulation couverte: 640 m <sup>2</sup>	

Parking avant :	29 places
Parking arrière :	35 places





Stationnements : en sous sol

- 34 LOGEMENTS
- 10 appartements sur 3 niveaux
  - 9 T2
  - 9 T3
  - 9 T4
  - 3 T5
- + 4 maisons T5 en duplex avec jardin



VOLUMETRIE

