



IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES
24, Rue Auguste Chabrières
75 015 PARIS

À Madame la Présidente de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne Rhône-Alpes – Siège de Clermont-Ferrand
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand F cedex 1

Lettre avec AR :

N°1A 192 083 4253 9

A Saint-Etienne, le 15 décembre 2020

Objet : Recours administratif suite à la décision n° 2020-ARA-KKP-2747 de l'Autorité environnementale après examen au cas par cas

Projet : Construction d'un établissement Bricomarché et de son parking – Brassac-les-Mines (63)

Madame la Présidente de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes,

La décision rendue par vos services le 21 octobre 2020 indique que le projet en objet est soumis à évaluation environnementale. Nous souhaitons, par le présent courrier, apporter des éléments de réponse complémentaires sur les considérations énumérées soumettant le projet à évaluation environnementale.

Emplacement du projet au titre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le zonage du PLU de la commune référence les parcelles du projet AU1, Zone à vocation d'activités artisanales, urbanisable sous la forme d'une opération seule d'ensemble. En application du règlement, cette zone est définie comme « insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation immédiate mais dont la vocation à usage d'activités de toute nature a été définie ». Cette zone est également définie et identifiée comme « zone commerciale » au sein du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Issoire.

Le projet de Bricomarché a été envisagé sur ces parcelles dans le cadre d'un futur permis d'aménager, de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Ardennes définie initialement par la commune de Brassac-les-Mines, puis porté maintenant par la Communauté d'agglomération du Pays d'Issoire (CAPI). Le positionnement du BRICOMARCHE se fera sur le lot n°2 de la zone à vocation commerciale « Les Coussonnières ».

A ce jour, le permis d'aménager du projet de la ZAC, incluant notre projet de construction, n'a pas encore été déposé suite à plusieurs contre-temps (la passation du projet de la mairie à la CAPI ; les retards liés au COVID-19

et au décalage des élections municipales). Un courrier du 4 décembre 2020 du service Economie et Attractivité de la CAPI décrivant la situation et l'avancement du projet de la ZAC est joint au présent recours.

En considérant le zonage du PLU, la construction d'un BRICOMARCHE sur ce site avec un aménagement global de la zone permet de répondre aux objectifs économiques et d'attractivité de la collectivité.

Le projet d'aménagement de la future ZAC se fera dans la continuité de la zone déjà urbanisée de Brassac-les-Mines et permettra de relier l'Avenue de Charbonnier avec l'Avenue de la Coussonnière où des nouvelles constructions ont déjà été réalisées.

Sensibilité identifiée au titre des milieux naturels et agricoles

Le projet s'implante sur des parcelles vierges de toute construction à proximité immédiate des terres cultivées et dans la continuité urbaine de la zone urbanisée de Brassac-les-Mines. Pour limiter les impacts sur la zone, des mesures d'évitement, de compensation et de réduction seront mises en place.

Une étude géotechnique de conception avant-projet a été réalisée le 27 août 2020 par le bureau d'étude Sol Etude¹ afin de prendre en compte les caractéristiques géologiques des sols et de déterminer la constructibilité du projet. L'étude conclue que :

- Il n'existe pas d'aquifère souterrain dans le secteur susceptible d'intéresser directement le projet ;
- Le terrain est localisé hors zon d'aléa minier ;
- Le terrain est constructible.

Les résultats de l'étude ont permis de déterminer des modalités de construction qui visent une cohérence avec les sols existants :

- Fondations : « la formation argilo-sablo-schisteuse résistante pourra imposer l'utilisation d'outils adaptés (pelle de forte puissance, BRH ...), suivant son niveau d'altération » ;
- Dallage et voirie : « utilisation de matériaux nobles compactés d'au moins 0.30 m d'épaisseur. Les granulats nobles d'apport seront représentés soit par une grave sableuse naturelle (GNT), propre et bien graduée, soit par un matériau rocheux (ou sub-rocheux) concassé, de classe D2 ou D3 selon le GTR 92 » ;
- Drainage : « en phase chantier, les eaux de ruissellement et les éventuelles venues d'eau seront collectées et rejetées au réseau Eaux pluviales le plus proche. En phase définitive, les eaux seront collectées par un drain périphérique connecté au réseau EP le plus proche » ;
- Terrassements : « les talus définitifs et paysagers seront réglés avec une pente maximale de 3 de base pour 2 de haut. Ils seront rapidement revégétalisés (plantes à système racinaire développé) afin d'accroître leur stabilité ;
Les formations excavées (issues du terrassement) seront entièrement évacuées du site et ne seront en aucun cas stockées sur la parcelle, même temporairement. Si le projet impose des modelés paysagers, ces matériaux pourront être réutilisés sous réserve de prise de précautions particulières ».

1 Sol Etudes – 144 route des Vernes – BP 10015 – Pringy – 74371 ANNECY CEDEX. Certifié Organisme Professionnel de Qualification de l'Ingénierie Bâtiment Industrie (OPQIBI). Etude jointe en Annexe 1.

Le projet engendrera des extractions de matériaux (40 000m³), dont une partie de terre végétale. Nous avons examiné deux solutions de récupérations possibles de ces matériaux :

- Mme. AUGIER et M. TIXIER de la CAPI seraient intéressés pour récupérer ces matériaux (cf. échanges emails du 29 octobre 2020 joints au présent recours ;
- La société EUROVIA de travaux publics nationaux examine également la possibilité de réutilisation des terres excavés du projet pour remblayer une carrière à Puy-le-Mur (Mur-sur-Allier, 63 226).

En parallèle au dépôt du permis d'aménager et en vue de limiter les effets de l'imperméabilisation des sols du projet, une étude hydraulique pour la gestion des eaux pluviales a été réalisée par la société A.D Environnement².

La faible perméabilité des sols mesurée dans l'étude géotechnique induit une gestion des eaux pluviales via l'aménagement d'un ouvrage de rétention de 334m³ dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée et de son coefficient de ruissellement, la période de retour et le débit de fuite imposés par le règlement du PLU. L'ouvrage de rétention rejettera les eaux pluviales au réseau d'eau pluvial communal.

L'ouvrage de rétention permettra ainsi de réduire les volumes d'eau ruisselés sur les parcelles.

Mesures de verdissement

Le projet intègre plusieurs mesures en faveur du maintien de la continuité écologique et des économies d'énergie :

- Ouvrage de rétention préconisé dans l'étude hydraulique : les évacuations seront surélevées (environ 30cm) afin de laisser de l'eau stagnante en permanence hors périodes de sécheresse. Cette mesure permettra d'humidifier le bassin et de créer artificiellement une zone humide ;
- Installations d'hôtels à insectes ;
- Installation d'une cuve de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage de l'espace jardin ;
- Végétalisation de la toiture : 670m² soit 21% de la toiture ;
- Végétalisation du talus présent à proximité du rond-point (sud-ouest) via de la réutilisation de terre végétale ;
- Places de parking perméables : 580 m² soit environ 50% des places de stationnement ;
- Implantation de panneaux solaires en toiture : 358 m² soit 11% de la toiture.

Phase de chantier

La durée des travaux est estimée à environ 7 mois.

Lors des travaux, une pelleuse sera utilisée pour le terrassement ainsi qu'un dizaine de camions pour l'évacuation des matériaux vers le lieu de réutilisation ou de décharge associée.

Une charte de chantier sera élaborée pour limiter les nuisances sonores et atmosphériques avec les tiers riverains.

² A.D Environnement - 12 Rue Plantevin - 42 000 SAINT ETIENNE Certifié Organisme Professionnel de Qualification de l'Ingénierie Bâtiment Industrie (OPQIBI).

Cohérence avec les aménagements existants

Le projet sera raccordé à l'ensemble des réseaux prévus dans l'aménagement de la ZAC et les réseaux existants.

L'aménagement d'un axe routier est prévu dans le permis d'aménager. Un plan de composition établi par la société Archi 3a³ est joint au présent recours et propose l'aménagement d'un giratoire reliant la ZAC à l'Avenue Charbonnier. Cette proposition n'a toutefois pas encore été validée à ce jour.

Les parcelles du projet sont desservies par le réseau d'assainissement collectif (cf. Schéma Directeur d'Assainissement).

Enfin, le projet se situe à proximité de deux zones résidentielles (sud et ouest). La construction d'une entité commerciale permettra de développer le service de proximité en zone rurale ainsi que la création d'emplois.

Considérant que le projet :

- Est inclus dans un projet d'aménagement global qui impliquera l'aménagement de nouveaux réseaux et le raccordement aux réseaux existants ;
- S'implantera à proximité de zones urbanisées résidentielles ;

Le projet démontre une cohérence avec son environnement proche.

Nous espérons que ce courrier vous permettra de disposer d'une synthèse de l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine. Il est aussi l'occasion de rappeler nos engagements pris auprès des différents services de l'Etat.

Les phases de travaux et d'exploitation auront pour but d'appréhender au mieux l'accès au site, la sensibilité des milieux agricoles et naturels, la gestion des nuisances au moment du chantier et l'insertion du projet dans son environnement.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes, l'expression de nos très sincères salutations.



Annexes

Annexe 1. Courrier du Président de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Issoire sur l'avancement du projet (4/12/2020)

Annexe 2. Echanges emails avec la Communauté d'Agglomération du Pays d'Issoire sur les possibilités de récupération de terres végétales (29/10/2020)

Annexe 3. Plan masse de proposition d'aménagement de l'axe routier (16/11/2020)

Annexe 4. Schéma Directeur d'Assainissement – zonage de l'assainissement collectif sur la commune de Brassac-les-Mines (06/2003)

Direction/service : Economie et Attractivité
Réf. : BB/LC/AD/LCh/CA
Affaire suivie par : celine.augier@capiissoire.fr

IMMO MOUSQUETAIRES
M. Adrien ARCHIMBAUD
ZAC des Malettes
204 rue du Chat Botté
01700 BEYNOST

Issoire, le 4 décembre 2020

Objet : Zone commerciale « Les Coussonnières » à BRASSAC-LES-MINES

Monsieur,

Par la présente, je souhaite vous apporter des précisions sur l'état d'avancement du projet de zone commerciale « Les Coussonnières » sur la commune de BRASSAC-LES-MINES.

Le projet était porté initialement par la commune de BRASSAC-LES-MINES qui avait effectué un certain nombre de démarches concernant la faisabilité et l'aménagement de la zone, sur les 5 hectares environ qui la composent, et répertoriée au sein de notre Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) comme zone commerciale.

D'ailleurs, les missions d'études, d'urbanisme, de loi sur l'eau, et de direction de travaux, avaient été commandées par la municipalité auprès d'un maître d'œuvre.

C'est dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique que la communauté d'agglomération en assure désormais le portage, tout en collaborant avec la municipalité de BRASSAC-LES-MINES pour en garantir le bon aboutissement.

Dès lors qu'il a été possible de se positionner suite au renouvellement de l'exécutif de l'agglomération au mois de juillet 2020, deux étapes importantes et indispensables à la reprise du projet ont été menées, et pour lesquelles vous trouverez les délibérations en annexe, à savoir :

- La création du budget annexe de la zone d'activités lors du conseil communautaire du 24 septembre 2020 ;
Et
- Le vote du budget primitif 2020 et l'autorisation au Président de signer le permis d'aménager lors du conseil communautaire du 29 octobre 2020.

La communauté d'agglomération poursuit le travail effectué avec le maître d'œuvre sur l'étude d'aménagement de la zone, en lien étroit avec votre enseigne en tant que porteur de projet principal, et donc essentiel.

A ce jour, mes services récoltent des éléments complémentaires pour affiner le coût des travaux de la zone, cela afin de pouvoir définir un prix de revient. Parallèlement, ils s'assurent également des subventions auxquelles la collectivité pourrait prétendre.

Ces éléments financiers manquants devraient nous parvenir dans le courant du mois de décembre. Ainsi, nous envisageons de valider l'opération et le prix de commercialisation de la zone lors du conseil communautaire prévu au mois de février 2021. Il nous serait également possible en ce début d'année 2021 de finaliser le permis d'aménager et de le signer.

Cette étape de transition et d'analyse demande à notre collectivité du temps car elle réclame toute notre vigilance et notre attention, je vous assure toutefois de ma volonté de mener à bien ce projet pour lequel mes services sont fortement mobilisés.

Je vous prie de recevoir, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,
Bertrand BARRAUD



De : Adrien ARCHIMBAUD [<mailto:adrien.archimbaud@mousquetaires.com>]

Envoyé : lundi 26 octobre 2020 17:59

À : Céline AUGIER

Cc : 'Nicole Feneyrol mairie Brassac-les-Mines'; VIGOUROUX LUC; Alexandre DUBOC; Laurie CHOMETTE; Sebastien MILLI; Clement GAUDET

Objet : RE: Bricomarché Brassac-les-Mines

Bonjour Madame Augier,

Dans le cadre du projet de Brassac-les-Mines, avec le décaissement que nous allons réaliser, nous allons très certainement avoir des milliers de m3 de terre à évacuer. Est-ce que l'agglomération ou la mairie a un intérêt pour les récupérer je vous prie ?

Merci d'avance pour votre retour et dans l'attente de votre réponse sur le prix de revient,

A disposition si besoin,

Cordialement

Adrien ARCHIMBAUD

Chargé d'expansion

☎ 06.22.14.17.58

ZAC des Malettes

204 rue du Chat Botté

01700 BEYNOST



De : Céline AUGIER <celine.augier@capissoire.fr>

Envoyé : jeudi 29 octobre 2020 10:23

À : Adrien ARCHIMBAUD <adrien.archimbaud@mousquetaires.com>

Cc : Alexandre DUBOC <alexandre.duboc@capissoire.fr>; Laurie CHOMETTE <laurie.chomette@capissoire.fr>

Objet : RE: Bricomarché Brassac-les-Mines

Bonjour M.ARCHIMAUD,

Notre responsable des services techniques a précisé qu'effectivement il pourrait être utile de récupérer la terre végétale,

N'hésitez pas à échanger plus en détail avec lui la question, il s'agit de Laurent TIXIER, joignable via le standard de l'agglomération.

Sinon, pour information, j'ai eu notre maître d'œuvre au téléphone hier et ils nous feront bientôt parvenir l'estimatif correspondant à la proposition de carrefour à feux, donc nous ne devrions plus tarder à pouvoir calculer les prix de revient selon les 2 options d'accès.

Bonne journée

Cordialement

Céline AUGIER

Céline AUGIER

Chargée de mission économie

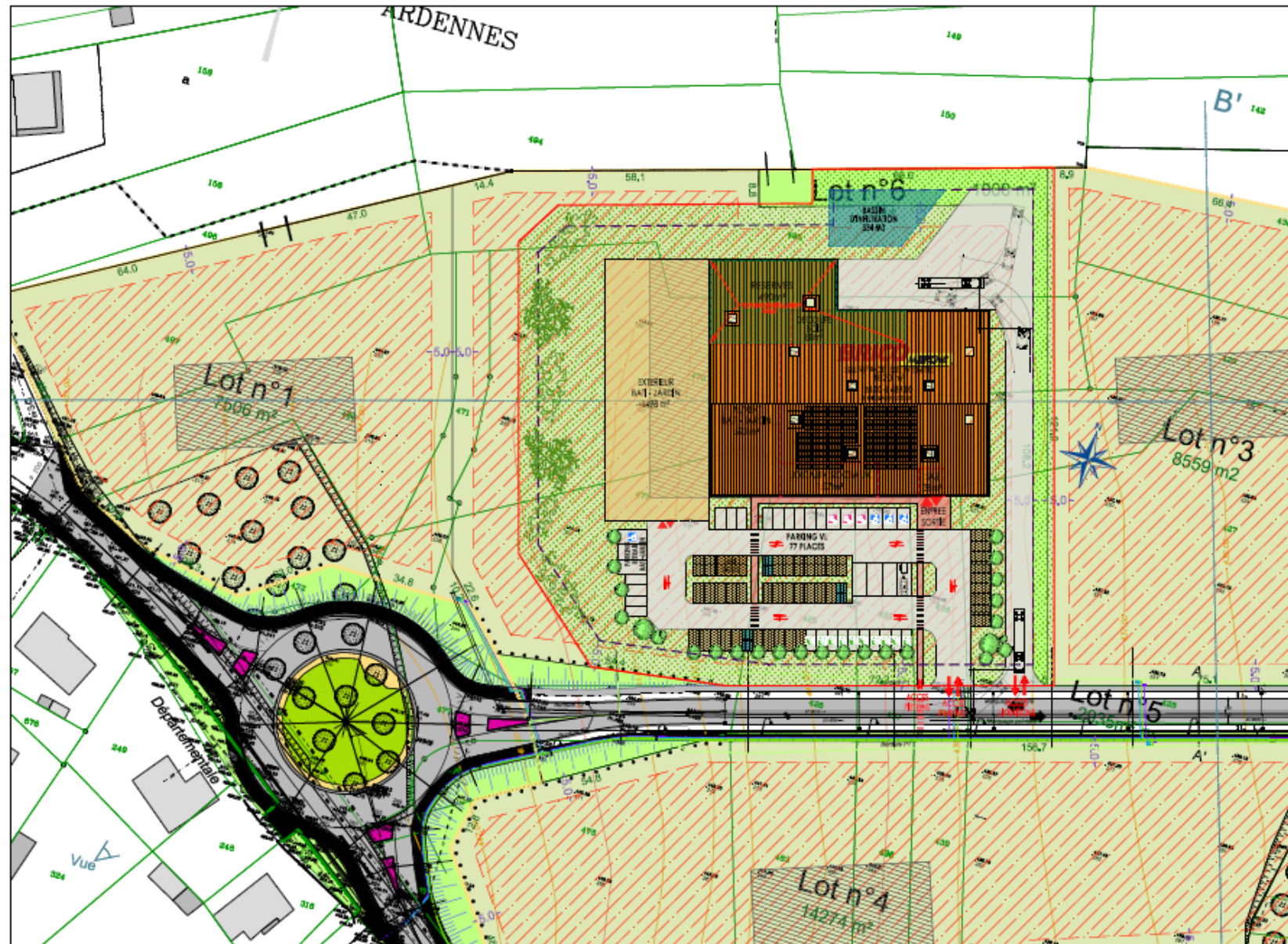
20 rue de la Liberté

BP 90162 - 63504 ISSOIRE CEDEX

04 15 62 20 00



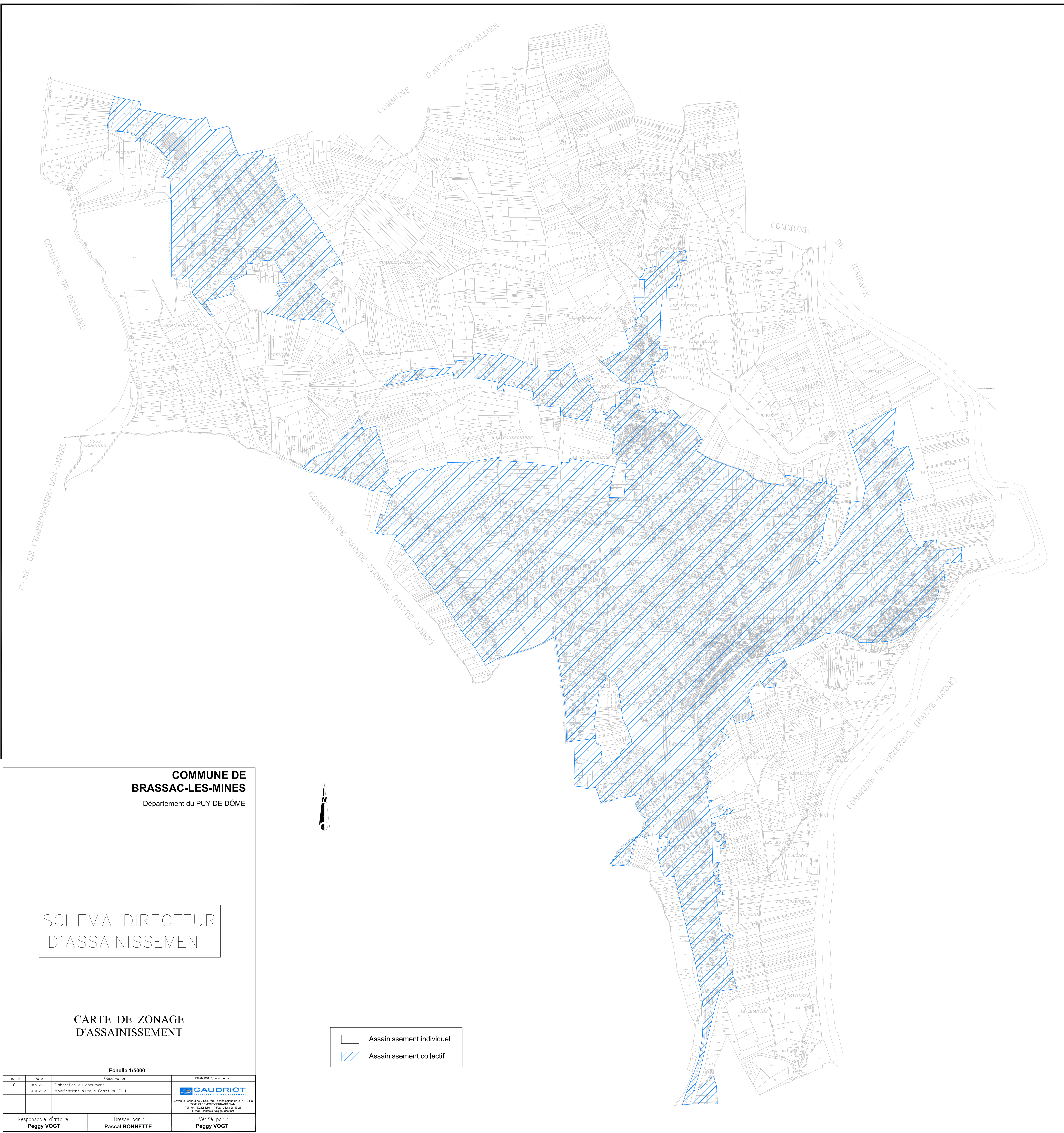
SURFACE DU TERRAIN: 14 331m²



N° 175533
175533-APO6BricomarchéBrassacLesMines.dwg
DATE: 19/11/2020
ARCHITECTE : A.F. DESSINATEUR: V.B.

archi 3a
CORNET - PELLISSIER - CHEVALLIER
8 RUE DOUVE GAUDET
21000 DIJON CEDEX
03 80 31 80 00
TEL. 06 79 82 13 99
www.archi3a.fr

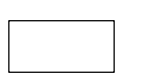
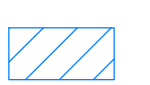
CE DOCUMENT EST PROPRIÉTÉ D'ARCHI 3A
IL NE PEUT ÊTRE NI DIFFUSÉ NI REPRODUIT SANS AUTORISATION - DROITS D'AUTEUR RÉSERVÉS



**COMMUNE DE
BRASSAC-LES-MINES**
Département du PUY DE DÔME

SCHEMA DIRECTEUR
D'ASSAINISSEMENT

CARTE DE ZONAGE
D'ASSAINISSEMENT

-  Assainissement individuel
-  Assainissement collectif

Echelle 1/5000

Indice	Date	Observation
0	04c. 2002	Élaboration du document
1	juin 2003	Modifications suite à l'arrêt du PLU

BRM001 \ smpa.dwg

GAUDIOT
Société Française

Bureau Local de VEZEUZOUX Techniciens de la PARCEAU
0963 23 80 00 - Fax 04 73 28 43 23
10 rue de la République

Responsable d'affaire : Peggy VOGT	Dessiné par : Pascal BONNETTE	Vérifié par : Peggy VOGT
----------------------------------------------	-----------------------------------------	------------------------------------

