

Objet : Compléments d'informations – Demande d'examen au cas par cas – Extension de l'ensemble commercial E. Leclerc à Gien (45)

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande d'informations complémentaires, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les éléments de réponse permettant de poursuivre l'instruction de notre dossier.

1. **Mandat d'autorisation** Vous trouverez en pièce jointe le mandat signé par M. Aurélien Jourdain, représentant la société GIEN DIS, autorisant l'agence Artyces Architectes à déposer et signer le présent dossier en son nom.

2.

2. Précision des surfaces (Emprise au sol et Surface de plancher) Conformément à votre demande, voici le détail des surfaces induites par le projet, démontrant l'optimisation foncière réalisée :

- **Emprise au sol des bâtiments :**
 - État Actuel : **14 227 m²**
 - Démolitions (bâtiment « Atelier tout faire », auvent Drive et SAS) : **- 1 000 m²**
 - Constructions (Extensions hypermarché, SAS et parking silo) : **+ 3 979 m²**
 - **État Projeté : 17 206 m²**
- **Surface de plancher (SP) :**
 - État Actuel : **14 023 m²**
 - Surface supprimée : **- 572 m²**
 - Surface créée : **+ 1 744 m²**
 - **État Projeté : 15 195 m²** (soit une augmentation nette de 1 172 m²).

3. Gestion des eaux pluviales et capacité de rétention Concernant la mention d'une augmentation de **40 m³** du volume de rétention, nous tenons à préciser qu'il s'agit d'une **erreur matérielle**. Ce texte est issu d'un dossier précédent relatif à la construction du restaurant Burger King et à ses aménagements. Cette mention apparaît d'ailleurs également par erreur sur le plan de masse de l'état « Actuel » (Document 5a).

Le projet actuel n'implique **aucune augmentation de la capacité de rétention**, car il engendre une **diminution de la surface imperméable globale du site** :

- Le projet prévoit la création de **voiries perméables** et de nouveaux espaces verts en remplacement de zones d'enrobé, notamment autour et à la place de l'ancien bâtiment « Atelier tout faire ».
- La surface de revêtement perméable passe ainsi de **220 m² (actuel) à 2 057 m² (projet)**.
- Par conséquent, le **total biotope du site s'améliore**, passant de **10 955 m² à 11 254 m²**.

Les besoins de rétention étant inférieurs à la capacité actuelle du site grâce à cette augmentation de la perméabilité à la source, les installations existantes sont largement dimensionnées pour absorber les flux du projet.

Voici un résumé présentant les détails et le calcul du Total Biotope :

Le calcul du Total Biotope est réalisé selon la méthode de pondération définie par le règlement (Coefficient 1 pour la pleine terre et 0,5 pour les surfaces perméables). Pour optimiser la gestion des eaux pluviales, le projet utilise des **dalles alvéolées (engazonnées ou pavées)** pour les nouveaux parkings.

Calcul détaillé - État Actuel :

- Surface des espaces verts (pleine terre) : $10\,845\text{ m}^2 \times 1,0 = 10\,845\text{ m}^2$.
- Surface perméable : $220\text{ m}^2 \times 0,5 = 110\text{ m}^2$.
- **Total Biotope Actuel : $10\,955\text{ m}^2$.**

Calcul détaillé - État Projeté :

- Surface des espaces verts (pleine terre) : $10\,226\text{ m}^2 \times 1,0 = 10\,226\text{ m}^2$.
- Surface perméable (dalles alvéolées) : $2\,057\text{ m}^2 \times 0,5 = 1\,028\text{ m}^2$.
- **Total Biotope Projeté : $11\,254\text{ m}^2$.**

Note : Le projet respecte l'article UI 5.1.3 du PLUi permettant des dispositions différentes pour l'aménagement de bâtiments existants.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Cordialement,

L'agence Artyces Architectes Pour le compte de la **SAS GIEN DIS**