



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
25/02/2014.

Dossier complet le
04/03/2015

N° d'enregistrement
2015-001487

1. Intitulé du projet

Création d'un parking souterrain et extension du
Centre Commercial Pont Rouge à Carcassonne

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

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. 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 |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 36° | Travaux de construction créant une surface de plancher totale de 23 115 m ² , après une première extension de 9383m ² et une seconde extension projetée de 4253 m ² |

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

Extension du Centre Commercial existant dans la ZI Pont Rouge, composé d'un hypermarché et de boutiques.

Un premier Permis de Construire obtenu en 2013, et dont le Permis modificatif est en cours d'instruction, porte sur l'extension de la surface de vente de l'hypermarché, de ses bureaux et ses réserves, sur la création de boutiques et la création d'un vide sanitaire sous une partie du bâtiment.

Un second Permis de Construire sera déposé courant Mars 2015, pour la création de nouvelles boutiques en partie avant du bâtiment, l'agrandissement de la zone chambres froides et laboratoires de l'hypermarché, l'agrandissement des bureaux à l'étage et l'aménagement du vide sanitaire en parking souterrain.

4.2 Objectifs du projet

Le projet de 2013 consistait à agrandir la surface de vente, les réserves et bureaux de l'hypermarché, et créer quelques boutiques supplémentaires dans la galerie.

Mais La capacité des réserves étant tout de même insuffisante pour une exploitation rationnelle de l'hypermarché, il est prévu de transférer une partie des m² de surfaces de ventes des boutiques intérieures en créant une extension sur la partie avant du bâtiment, et d'utiliser ces surfaces libérées en stockage.

Des places de parking seront ainsi supprimées, mais largement compensées par l'aménagement du parking souterrain afin d'apporter un fonctionnement optimal du centre commercial et de l'ensemble de la zone.

Les bureaux et locaux sociaux de l'hypermarché seront eux aussi agrandis, pour améliorer les conditions de travail des salariés et répondre aux exigences d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le Permis de Construire obtenu en 2013 et dont le modificatif est en cours d'instruction est actuellement en phase de réalisation. Les travaux seront achevés en Mars 2015.

Les prochains travaux prévus après obtention d'un nouveau Permis de construire auront une durée de 5 mois et seront exécutés conjointement. L'aménagement du parking et l'extension des laboratoires n'engendrent pas de gêne pour la clientèle et pour le personnel. L'extension en partie avant du bâtiment sera réalisée en suivant un planning précis, de manière à minimiser les perturbations dans le fonctionnement du Centre Commercial, et à garantir des accès optimisés à celui-ci pendant la durée des travaux.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'exploitation du Centre Commercial sera optimisée, en apportant un confort supplémentaire autant à la clientèle qu'au personnel :

- Une galerie plus spacieuse,
- Des boutiques donnant sur un parvis extérieur aménagé
- La façade principale entièrement repensée, composée de métal et de verre, donnant une modernité et une unité en adéquation avec la dimension du centre commercial (Surface de vente hypermarché 6580 m² et 2800 m² de boutiques)
- Un parking souterrain protégeant des intempéries et directement connecté par l'intermédiaire d'un trottoir roulant à la galerie
- Des laboratoires et chambres froides plus spacieux
- Des bureaux et locaux sociaux également plus spacieux.

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).

- Permis de Construire de l'extension de la surface de vente, des réserves et bureaux de l'hypermarché et de quelques boutiques de la galerie - Obtenu en Octobre 2013
- Permis de Construire modificatif du projet ci-dessus, déposé en Décembre 2014, les travaux sont en cours.
- Futur Permis de Construire, déposé courant Mars 2015, pour l'agrandissement de la zone boutique en partie avant du bâtiment, agrandissement des chambres froides et des bureaux et aménagement du vide sanitaire en parking souterrain.

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

Permis de Construire

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| - Superficie de l'assiette foncière | 79 027 m ² |
| - Superficie du bâtiment existant avant travaux | 9 479 m ² |
| - Superficie du bâtiment après travaux Permis de Construire modificatif | 18 862 m ² |
| - Superficie du bâtiment après future extension | 23 115 m ² |
| - Longueur de la façade principale | 165 mètres |
| - Nombre de place de stationnement projet définitif | 876 places |
| - Hauteur maximale de la construction projet définitif | 14 mètres |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

CC Pont rouge
ZI Pont Rouge
11 000 CARCASSONNE

Coordonnées géographiques¹ Long. 43° 14 '14 " 31 Lat. 2° 22 '04 " 16

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 ?

¹ 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 ?

Le Centre Commercial est déjà présent sur le site, dans la Zone industrielle Pont Rouge.
La première extension est réalisée sur l'emprise de bâtiments commerciaux existants, qui ont été démolis.

L'extension future se fera sur le parking existant de ce centre commercial, et dans l'emprise du bâtiment existant (parking en sous sol et bureaux à l'étage)

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

Plan d'occupation des sols n°7 du 25 Septembre 2014 - Zone III NAa

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/Lequelles ? |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 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 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 l'alimentation humaine ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| dans un site inscrit ou classé ? | <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 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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressources | engendre-t-il des prélèvements d'eau ? | <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"/> | |
| | 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"/> | |
| | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Risques et nuisances | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | 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"/> | |
| | | | | |
| Commodités de voisinage | Est-il source de bruit ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Livraisons et fonctionnement général de l'hypermarché. Les livraisons se font uniquement en journée, le projet se situant dans une zone industrielle aucune habitation ne se trouve à proximité. Le positionnement de la zone de livraison actuelle, à l'arrière du bâtiment, est inchangée.</p> |
| | 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | 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>Eclairage des enseignes dans la zone industrielle, Inchangé</p> |
| | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| <p>Pollutions</p> | <p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Déchets liés à l'exploitation de l'hypermarché et des boutiques, traités et ramassés par les services compétents (cartons, palettes bois...), inchangé.</p> |
| <p>Patrimoine / Cadre de vie / Population</p> | <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"/> | |

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 :

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.

En notre sens le projet peut-être dispensé d'une étude d'impact, car celui-ci est déjà situé dans une zone industrielle composée d'une trentaine de moyennes ou grandes surfaces commerciales (Cinéma, Bricomarché, Styleco, Mac Dan, Babou, Quick, stand de tir, casse automobile..etc). De plus, l'extension est faite sur des bâtiments commerciaux et parkings déjà existants avant travaux, ainsi que dans l'emprise du bâtiment existant.

8.1 Annexes obligatoires

| Objet | |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée : |
| 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) ; |
| 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 ; |
| 4 | Un plan du projet ou, 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 ; |
| 5 | 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° : 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'occupation des constructions et terrains avoisants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; |

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 |
|------------------------------------------------|
| TABLEAUX DES SURFACES DES PERMIS DE CONSTRUIRE |

9. Engagement et signature


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

Fait à

CARCASSONNE

le. 23 Février 2015

Signature



SCI BELLEVUE
 12 rue Pompes
 34300 CAP et AGDE
 Adresse Postale
 ZI du Pont Rouge
 11000 CARCASSONNE
 Tél. 04 68 72 76 74 Fax 04 68 71 39 39
 Siret 449 431 261 00014 RCS 449 431 261
 Code Activité 702C