

## 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

*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  
06/04/2017

Dossier complet le  
06/04/2017

N° d'enregistrement  
2017-004792

### 1. Intitulé du projet

Extension du centre commercial de Nîmes Cap Costières - ZAC du Mas de Vignoles  
Commune de Nîmes - Département du Gard

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

L'IMMOBILIERE Groupe CASINO

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

Lionel GOIFFON, Direction Maîtrise d'Ouvrage Déléguée

RCS / SIRET 1428126918561000201

Forme juridique SAS

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
39° Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Le projet porte sur une extension d'environ 14 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher du centre commercial de Nîmes Cap Costières sur un terrain de 18.6 ha. Au-dessus de cette extension, un parking silo de 2 niveaux sera réalisé permettant d'une part de recréer les places supprimées et d'autre part de créer de nouvelles places de stationnement dans le respect des besoins engendrés par l'extension.
41° Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	

### 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

Le foncier, d'une contenance de 18,6 ha au sein de la ZAC du Mas de Vignoles à Nîmes (30), est actuellement aménagé avec un centre commercial et des places de stationnement. L'extension d'une surface d'environ 14 000 m<sup>2</sup> du centre commercial viendra être édifiée sur une partie des places de stationnement.

Le RdC intégrera environ 17 boutiques, 3 moyennes surfaces et une petite surface spécialisée.

Les R+1 et R+2 constitueront deux niveaux de parking silo au-dessus de cette extension afin de compenser celles supprimées par le projet et de créer de nouvelles places suivant le besoin de l'extension.

## 4.2 Objectifs du projet

Idéalement située, la ZAC du Mas de Vignoles se trouve dans une zone présentant une excellente accessibilité, à l'intersection des autoroutes A9 et A54 et à proximité immédiate du péage autoroutier Nîmes centre.

Cette zone d'activités constitue un pôle économique structurant véritable vitrine à l'entrée de la ville.

Ce parc commercial majeur à Nîmes abrite des activités commerciales de grandes et moyennes importances et des activités tertiaires que le projet vise à compléter pour conforter son statut de centre commercial régional.

En outre, le projet vise la certification environnementale internationale "BREEAM" (British Research Establishment Environmental Assessment Method) avec :

- le choix d'une intégration maximale du bâtiment dans son environnement urbain et végétal;
- la mise en œuvre d'un chantier vert;
- la réalisation d'un bâtiment au niveau énergétique 25% plus efficace que la réglementation thermique des bâtiments de commerce;
- des exigences techniques précises et performantes pour les locataires.

Tout au long du projet, les prescriptions techniques et environnementales sont suivies par un "BREEAM Assessor" qui réalise un rapport d'audit détaillant les critères du référentiel mis en œuvre avec des preuves écrites, graphiques et photographiques.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'extension développera une surface de plancher totale d'environ 14 000 m<sup>2</sup> : environ 13 400 m<sup>2</sup> pour le RdC, et respectivement 400 et 200 m<sup>2</sup> environ pour le R+1 et R+2.

Les façades du centre commercial seront constituées d'un bardage double peau et d'une trame de lames métalliques ajourées s'étendant sur les niveaux supérieurs, permettant la ventilation du parking R+1 et R+2.

De larges parties vitrées équiperont les restaurants et des protections solaires type métal tissé seront installées. La surface d'espaces verts supplémentaires sera d'environ 1000 m<sup>2</sup>.

Une charte de chantier vert sera à respecter par les entreprises du projet. Celle-ci vise à limiter les pollutions de sol et de l'air, de trier les déchets de chantier et de limiter les nuisances en direction du voisinage. Dans ce cadre, un responsable environnemental du chantier est nommé afin de veiller au bon déroulement du chantier (propreté, gestion des déchets de chantier, prise en compte des réclamations, contrôle du chantier sur les aspects environnementaux).

Les travaux prévus pour la construction de cette extension se dérouleront sur une période prévisionnelle d'environ 18 mois.

La certification BREEAM impose un suivi de chantier approfondi.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Cette extension est destinée à accueillir des activités de types commerces (moyennes surfaces, boutiques, mail...) et de restauration.

L'effectif du personnel du centre commercial devrait passer de 900 à 1 200 personnes environ avec ces aménagements.

L'extension sera composée de 2 niveaux de parking aux R+1 et R+2, abritant environ 820 places de stationnement, dont 12 emplacements par niveau sont réservés aux handicapés.

Le projet ne crée pas de nouvelle surface imperméabilisée et la gestion des eaux pluviales s'intégrera au fonctionnement existant du site : les eaux pluviales de l'extension seront renvoyées au réseau existant, étant donné qu'il n'y a pas de création de surfaces imperméabilisées dans le cadre du projet.

L'éclairage extérieur du site sera conçu de façon à ne pas créer de nuisances pour le voisinage, le fonctionnement des éclairages sera coordonné avec les horaires d'ouverture du site par des horloges et avec la lumière du jour par des lumandars.

Le projet du parking intégrera des places covoiturage et sera pré-équipé pour accueillir des aires de recharges pour véhicules électriques afin de favoriser les modes de transport alternatifs.

Les équipements techniques du projet seront reliés à une GTC, ce qui permettra d'assurer un suivi et une réduction des consommations en énergie en phase d'exploitation.

L'extension fonctionnera selon les mêmes principes que le site existant sauf pour la climatisation pour laquelle l'extension disposera de ses propres équipements.

**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).

Le projet est soumis aux procédures de Permis de construire et CDAC.

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

Etude d'impact au cas par cas.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du site	18,6 ha
Emprise au sol de l'extension projetée	13 674 m <sup>2</sup>
Surface de plancher de l'extension	13 928 m <sup>2</sup>
Surface totale des espaces verts créée par le projet	1006 m <sup>2</sup>
Places de parking créées dans le cadre du projet (avant déduction des places existantes supprimées)	821 places
Évolution de la capacité globale du parc de stationnement du centre	+187 places

**4.6 Localisation du projet**

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

ZAC du Mas de Vignoles  
200, Avenue du Docteur Claude Baillet  
30 900 NIMES

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 43° 81' 03" 68 Lat. 4° 36' 03" 38

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 ?

Permis de construire arrêté le 04/09/2001

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

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<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 ?

Le projet est prévu est localisé dans le périmètre de la ZAC du Mas de Vignoles, sur le parking enrobé existant du centre commercial (à l'Ouest de ce dernier).

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

PLU de Nîmes - approuvé en mars 2004 et mis en révision le 29 mai 2010, il est en cours d'approbation.

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"/>	La zone naturelle la plus proche est une ZNIEFF type I située à 1.3 km du projet, il s'agit de la ZNIEFF "Plaines de Caissargues et Aubord".
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 site se trouve concerné par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures de transport terrestre de l'Etat (PPBE 2ème échéance) approuvé le 06 juillet 2015.

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"/>	Commune couverte par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) approuvé le 28 février 2012 et modifié en juillet 2014. La commune n'est pas couverte par un PPRT.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'historique du site ne révèle aucun usage industriel, ni aucune activité pouvant générer une pollution du sol.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site Natura 2000 le plus proche est situé à près de 2 km. Il s'agit du site référence FR9112015 - Costières Nîmoises.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'est pas prévu de prélèvements d'eau dans le cadre du projet, compte tenu des caractéristiques de celui-ci : absence de géothermie, pas de prélèvement sur nappe.
	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"/>	La démolition du parking engendrera des déchets traités ex situ (bitume). La construction engendrera un apport de matériaux de construction sur site.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Apport de matériaux nobles (types GNT, etc.) sous l'emprise exclusive du dallage. Des études seront menées pour réutiliser sur site le plus possible les matériaux issus de la démolition du parking pour minimiser l'apport de terres.
<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"/>	Le site ne comporte pas et est relativement éloigné d'espaces naturels remarquables. Le terrain est actuellement un parking, sans habitat présent et déconnecté des corridors écologiques locaux. Le site a donc une faible valeur écologique. Dans le cadre de la conception, un écologue pourra être mandaté afin de réaliser des préconisations pour l'amélioration du biotope.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au titre du PPRI communal, le projet se situe en zone : " Zmv, Zgb et Zrpn = zones spécifiques ZAC ". Au titre du Plan de prévention du bruit, le projet se situe à moins de 50m de l'autoroute A9.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'extension est prévue sur un parking bitumé.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est couverte par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) approuvé le 28 février 2012 et modifié le 04/07/2014. La côte du projet sera calée au-dessus de celle des plus hautes eaux conformément au PPRI.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une tour aérorefrigérante est exploitée sur le site actuel mais le projet n'y sera pas raccordé.
	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 générera des nuisances durant la phase travaux. Une charte de chantier à faible impact sera élaborée et intégrera des prescriptions appropriées (horaires de chantier, mesures in situ, préconisations sur les matériels et engins,...).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'activité future de l'extension n'est pas de nature à engendrer des nuisances sonores supplémentaires.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les restaurants peuvent être sources d'odeurs. Les cuisines des restaurants seront équipées de filtres pour éviter la diffusion d'odeurs.
	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"/>	Des vibrations pourront être générées en phase chantier, mais seront toutefois limitées.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les enseignes en façade engendreront des émissions lumineuses mais l'éclairage respectera les horaires d'extinction réglementaire.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'air vicié généré par l'activité tertiaire sera traité via des filtres avant rejet vers l'extérieur. Les véhicules qui fréquenteront le centre participeront au rejet de polluants dans l'air.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'augmentera pas l'imperméabilisation du site. La gestion des eaux pluviales du site restera inchangé.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les déchets de construction seront triés puis acheminés vers les filières adaptées. En phase exploitation, la gestion des déchets d'activité sera cohérente avec les filières de traitement et de valorisation existantes.
<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) ?	<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.

Le projet de construction se situe dans le périmètre de la ZAC du Mas de Vignoles. Cette ZAC a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale (étude d'impact) tout comme la construction initiale du Centre Commercial.

L'aménagement prévu n'est qu'une extension d'un site déjà existant.

La construction ne créera pas d'activité nouvelle, elle ne fera que conforter l'activité existante.

La concrétisation de l'ambition environnementale dans l'extension du centre commercial de Nîmes Cap Costières se traduit par un objectif de certification BREEAM International 2016, initiée dès la phase de conception. S'ajoute à cela une charte de chantier vert permettant de garantir une réduction des impacts éventuels induits.

D'autre part, le centre existant est déjà certifié BREEAM IN USE VERY GOOD et OUTSTANDING, ce qui récompense les efforts réalisés lors de son exploitation.

Pour toutes ces raisons, il ne nous apparaît pas nécessaire que notre projet fasse l'objet d'une étude d'impact propre.

## 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 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 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 checked="" 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 checked="" 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

ST-ETIENNE

le,

05-01-2017

Signature

L'Immobilier  
GROUPE CASINO

1 esplanade de France - BP 306  
42008 SAINT-ETIENNE CEDEX 2  
RCS Saint-Etienne 428 269 856