

## 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 <i>05/12/2014</i>	Dossier complet le <i>05/12/14</i>	N° d'enregistrement <i>F09314P0278</i>

#### 1. Intitulé du projet

Zone commerciale des Croisières, commune de Carpentras (84)

#### 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
Travaux ou constructions soumis à permis de construire - 36°	Surface de plancher > 10 000m <sup>2</sup> et < 40 000m <sup>2</sup>
Aire de stationnement ouverte au public - 40°	Plus de 100 unités

#### 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

En accord avec les orientations du PLU de Carpentras, le projet commercial des Croisières, en entrée de ville sud-ouest de Carpentras (entre la récente Rodeo sud-ouest à l'ouest, l'avenue JF Kennedy au sud, et les lotissements résidentiels longeant l'avenue F. Mistral au nord) vise à répondre aux besoins de la population en complétant l'offre actuellement insuffisante en matière de grande surface alimentaire, d'équipement de la personne, de la maison, de bricolage...

Le projet comportera, sur une emprise de 10,6ha : un hypermarché et sa galerie marchande (mode, services, restauration), une moyenne surface (MS) de bricolage et sa cour matériaux, une MS culture/loisirs, deux MS équipement de la maison, une MS équipement de la personne, un drive restauration, une station service, un centre auto, un hôtel (qui fera l'objet d'un autre permis de construire), un pôle loisir et détente et enfin un parcours de santé et un marché paysan. La surface de vente totale du projet sera d'environ 21 250m<sup>2</sup>.

Le stationnement sera géré à la fois en surface (parking paysager de 428 places pour la clientèle + 66 places pour le personnel) et en silo (531 places en R+2) ; dont 6 places pour les véhicules électriques. Une 60aine d'emplacements sont également prévus pour le stationnement des vélos. Les espaces verts occupent une large place ; ils forment une ceinture verte entre la rocade et la voie de desserte interne de la zone et assurent l'intégration paysagère du projet ainsi que la valorisation de l'entrée ville.

L'accès au site et la fluidité du trafic sont garantis par la création d'un giratoire entre celui de la Rodeo sud-ouest et celui de l'avenue JF Kennedy. Une piste cyclable ainsi qu'un arrêt de bus permettront des accès alternatifs à la zone. Enfin, un vaste parvis longera l'ensemble du linéaire de façades afin d'offrir un espace de circulation sécurisé aux piétons, véritable rue commerçante...

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet répond à plusieurs objectifs, en cohérence avec les orientations du PLU et du SCoT.

- Le renforcement de l'attractivité commerciale de Carpentras et de sa zone de chalandise, et donc la limitation de l'évasion commerciale. En effet, la COVE souffre actuellement d'un sous-équipement en surfaces commerciales comparativement aux territoires équivalents, entraînant une évasion commerciale importante en direction de l'agglomération avignonnaise.
- La dynamisation économique du territoire et la création d'emplois. Le projet va permettre de créer 400 emplois directs et environ 150 emplois indirects en équivalent temps plein.
- L'aménagement et la valorisation de l'entrée de ville ouest de Carpentras par la création d'équipements structurants. Une attention particulière est à ce titre portée à la qualité architecturale et paysagère du projet. Notons également que contrairement à de très nombreux centres commerciaux classiques, Les Croisières offrent une façade ouverte sur l'extérieur transformant l'espace de parvis en une véritable rue commerçante, elle-même prolongée par un marché paysan extérieur et un parcours de santé.
- La mixité fonctionnelle sur le secteur des Croisières, en cohérence avec le PLU, qui prévoit également le développement résidentiel et la création d'équipements sur la zone. L'objectif est de créer un lieu de vie, de loisirs et de restauration s'intégrant plus globalement dans un nouveau quartier intergénérationnel. Directement connecté à la trame urbaine de Carpentras, il s'agit bien d'un centre commercial urbain et non d'un équipement de zone périphérique.
- Compléter l'offre commerciale du centre ville, sans la concurrencer. La typologie des surfaces de ventes (notamment dans la galerie marchande) et l'attention particulière qui sera portée au choix des enseignes permettra d'éviter toute concurrence avec le centre ville.
- Remplir des objectifs de haute qualité environnementale du projet, par l'obtention de la certification BREEAM, niveau Very Good. Développé par le Building Research Establishment (BRE) au Royaume-Uni en 1990, BREEAM est connu comme étant le premier système d'évaluation et de certification de la performance environnementale des bâtiments ; le référentiel retenu pour le centre commercial est le BREEAM Europe Commercial 2009 (Offices).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera réalisé en une seule tranche (seul l'hôtel fera l'objet d'un autre PC). Les travaux débiteront par la réalisation des terrassements, puis se diviseront entre bâtiments et VRD.

Dans les grandes lignes, les travaux se dérouleront de la sorte :

- Démolition des constructions existantes,
- Terrassements,
- VRD,
- Bâtiment,
- Paysage,
- Finalisation des voiries.

Le projet va faire l'objet d'une charte de chantier à faible impact environnemental, qui intégrera notamment les exigences élevées de la certification environnementale BREEAM. Cette charte décrit les exigences et recommandations visant à optimiser la qualité environnementale du chantier en minimisant les nuisances tant pour le personnel intervenant sur le chantier que pour le voisinage et l'environnement naturel.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet accueillera :

- Un hypermarché et sa galerie marchande (services, mode, restauration...). La "locomotive alimentaire" offrira 5 000m<sup>2</sup> de surface de vente. La galerie permettra à des enseignes absentes de l'agglomération de s'y implanter, en proposant des surfaces adaptées à leurs concepts, locaux qu'elles ne trouveront pas dans le cœur de ville. Surface totale de vente dans la galerie = 3 180m<sup>2</sup>.
- Un Retail Park regroupant 5 moyennes surfaces. Surface de vente totale = 11 380m<sup>2</sup>. Ces activités répondent à l'objectif du SCoT de développer une offre relative aux achats occasionnels et exceptionnels à Carpentras.
- Un pôle loisir/détente accueillant un espace de jeux, un espace bien-être, et une moyenne surface loisir (SdV 1050m<sup>2</sup>). Un hôtel devrait ensuite venir compléter le projet, dans le cadre d'un prochain PC.
- Un pôle drive avec station service, centre auto (SdV = 350m<sup>2</sup>) et restaurant drive.
- Un marché paysan privilégiant les circuits courts et produits bio, qui animera l'esplanade entre l'hypermarché et le Retail Park. La marché offrira une surface de vente de 300m<sup>2</sup>.

Le stationnement est équitablement réparti sur le site, et partagé entre parking aérien paysager (428 places + 66 places pour le personnel à l'arrière de la surface alimentaire) et un parking silo en R+2 (de 531 places), situé à l'arrière du Retail Park afin de garantir une meilleure intégration architecturale et paysagère du projet.

Au-delà de l'esplanade piétonne qui longe l'ensemble des façades commerciales, une piste cyclable traversera le site du nord au sud afin de relier l'avenue JF. Kennedy à l'avenue F. Mistral. Des cheminements piétons maillent également le parking paysager. Le projet est conçu pour permettre une circulation facilitée de l'ensemble des modes, et prévoit notamment la création d'un arrêt de bus au sein de la zone, afin d'offrir aux clients et usagers une alternative réelle à la voiture individuelle.

Enfin, un parcours de santé avec modules de sport et aire de jeux pour les enfants sera aménagé à l'arrière de la zone, à proximité du mail piéton, du marché paysan et du bâtiment dédié aux loisirs et bien-être.

Concernant le fonctionnement "circulatoire" du projet, le trafic généré, en heure de pointe, est estimé à environ 800 véhicules dans chaque sens. Notons à ce sujet que les études de trafic réalisées dans le cadre du projet ont permis de s'assurer que le trafic engendré, en heure de pointe, n'entraverait pas la circulation sur les axes bordant le site, et notamment l'avenue Kennedy. L'accès à la zone se fera soit depuis le giratoire à l'angle de la rocade et de l'avenue Kennedy, soit depuis le giratoire créé dans le cadre du projet, entre les deux giratoires pré-existants sur JF. Kennedy. L'objectif est notamment de répartir les flux entre les véhicules souhaitant accéder au parking paysager et au parking silo.

#### 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).

- CDAC (Commission départementale d'aménagement commercial).
- Permis de construire.
- Déclaration au titre de la loi sur l'eau (articles R214-32 à R214-40 du code de l'environnement).

Le dossier est en cours de rédaction, mais un travail préalable avec la DDT a d'ores et déjà été réalisé afin de valider les grands principes de la gestion hydraulique du projet. Notons également qu'une évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 a été réalisée pour être annexée au dossier, qui conclut sur l'absence d'atteintes notables dommageables sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

- Enregistrement ICPE pour la station service (transmis à la Préfecture)

#### 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
- Terrain d'assiette	10,6 ha
- Surface de plancher	32 100 m <sup>2</sup> (hors hôtel)
dont surface de vente	21 250 m <sup>2</sup>
- Emprise au sol du bâti (= surface toitures)	30 500 m <sup>2</sup>
- Emprise imperméabilisée du stationnement (dont silo) et voirie (VL/PL)	31 330 m <sup>2</sup>
- Emprise du parvis et cheminement modes doux	15 550 m <sup>2</sup>
dont matériaux perméables	7 200 m <sup>2</sup>
- Emprise espaces verts	27 100 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Lieu-dit: Les Croisières  
Avenue JF Kennedy  
84 200 CARPENTRAS

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 5 ° 01 ' 53 " 25 Lat. 44 ° 02 ' 34 " 41

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et a), 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 ?

Le projet commercial s'inscrit dans une zone à urbaniser d'une 20aine d'hectares. Les 10 hectares restants sont dédiés principalement à l'habitat.

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

**5.1 Occupation des sols**

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

Le site est majoritairement occupé par des friches post-culturelles (70% du site, soit environ 70 000m<sup>2</sup>), quelques anciennes haies bocagère (cyprès) ayant en grande partie brûlé, ainsi que par une dizaine d'habitations et leurs jardins (30% du site, soit 30 000m<sup>2</sup>).

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 Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 juin 2006 a fait depuis l'objet de plusieurs évolutions. La dernière modification du PLU date de 2013.  
Le périmètre de projet est classé en zone 1AU, secteur 1AUe. Le secteur 1AUe est destiné à une urbanisation à court terme, et réservé aux activités économiques et commerciales.  
Le projet est respectueux du règlement de la zone, ainsi que de l'orientation d'aménagement prévue sur le secteur.  
Carpentras fait également partie du périmètre du SCoT de l'Arc Comtat Ventoux, approuvé le 18 juin 2013, qui prévoit de "conforter l'offre commerciale d'achats occasionnels et exceptionnels sur Carpentras" et identifie le secteur sud-ouest comme privilégié pour cela (orientation 3.2 du DOG).

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Carpentras intègre le périmètre d'étude du projet de PNR Mont Ventoux. Le secteur des Croisières se situe en limite ouest du périmètre.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le territoire de Carpentras relève du PPR Inondation du Sud Ouest du Mont Ventoux, approuvé le 30 juillet 2007 par arrêté préfectoral N°SI2007-07-30-0270. Le site du projet n'est toutefois pas soumis au risque inondation.
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"/>	
<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"/>	Le projet se situe à près de 4 km du SIC FR9301578 « La Sorgues et l'Auzon » ; à 8 km de la ZSC FR9301577 « L'Ouvèze et le Toulourenc » ; à 15 km de la ZPS FR9310075 « Massif du Petit Luberon ». L'évaluation simplifiée des incidences sur Natura 2000 réalisée en avril 2014 et annexée au présent formulaire conclut sur l'absence d'atteinte notable dommageable sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne nécessite pas de nouveau captage, mais entraînera logiquement une augmentation de la consommation. Toutefois, dans le cadre du BREEAM, thématique « eau », de réelles économies sont recherchées : au sein des bâtiments, éviter les sur-consommations d'eau par la mise en place de systèmes hydro-économes et de détection d'éventuels problèmes ; à l'extérieur, l'arrosage des espaces verts sera alimenté par le canal de Carpentras (eau brute) et strictement limité grâce au choix des espèces végétales (endémiques).
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Afin de garantir la transparence hydraulique du projet, un réseau de collecte des eaux de pluie sera mis en place : bassins enterrés sous les aires de stationnement précédés de bassins de décantation aériens. Le sol étant peu favorable à l'infiltration, les eaux récoltées et traitées seront ensuite relevées jusqu'à l'Auzon, cours d'eau situé au nord du site. La solution du relevage jusqu'à l'Auzon a été retenue en raison de la saturation du Réserveau. Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau est en cours d'élaboration. Le projet n'entraînera par contre pas de modification de la masse d'eau souterraine.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un bilan neutre en termes de terres enlevées/restituées sera recherché. Dans le respect de la charte de chantier à faible impact environnemental, les terres excavées lors des terrassements de chantier devront être réutilisées sur site afin d'éviter leur évacuation.
	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"/>	Les habitats naturels en présence ne présentent des enjeux de conservation que faibles (riche sèche) voire très faible (jardins et anciennes haies bocagères). Aucune espèce floristique d'intérêt patrimonial n'a été détectée lors du relevé naturaliste sur site (septembre). Concernant la faune, seule la présence du Lézard des murailles ( <i>Podarcis muralis</i> ) est avérée. Cependant, cette espèce, très commune, ne présente qu'un faible enjeu local de conservation tant les habitats favorables à son alimentation et à sa reproduction sont bien représentés sur l'ensemble des zones connexes à la zone d'étude. Enfin, le site fait potentiellement partie de l'aire de chasse de plusieurs espèces d'oiseaux et chiroptères.
	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"/>	L'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 conclut sur l'absence d'atteintes notables dommageables sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du SIC FR9301578 « La Sorgues et l'Auzon », de la ZSC FR9301577 « L'Ouvèze et le Toulourenc » et de la ZPS FR9310075 « Massif du Petit Luberon ». Toutefois, par mesure de précaution, les travaux de « décapage » des milieux auront lieu en dehors de la période de nidification des oiseaux (mars à août) afin d'éviter les risques de destruction des nichées. Cette recommandation réduira également le dérangement de la faune terrestre et des éventuels chiroptères. L'évaluation est annexée au présent formulaire.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera la destruction de friches post-culturelles sèches (70% du site, soit 7ha), d'anciennes haies bocagères en grande partie brûlées, et sans valeur écologique, et de quelques habitations et leurs jardins (30% du site, soit 3ha).</p> <p>Rappelons que ces terrains, situés "côté ville" par rapport à la rocade, étaient logiquement destinés à l'urbanisation, et déjà bordés de logements et activités économiques (artisanat, industrie). Le secteur de développement des Croisières est identifié dans le PLU ainsi que dans le SCoT. La rocade marquant une limite urbaine forte, les terrains agricoles situés à l'ouest ont vocation à être préservés.</p> <p>Notons l'implantation sur site d'un marché paysan permettant la vente directe de leurs productions par les agriculteurs locaux, et valorisant l'identité agricole du territoire.</p>
<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"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque sismique (zone de sismicité 3 dite modérée)</li> <li>- Aléa faible retrait-gonflement des argiles</li> </ul>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet accueillera une ICPE (cf.4.4.1), la station service. Elle sera située à distance des quartiers résidentiels afin de ne pas provoquer de gêne olfactive pour les riverains. Une demande d'enregistrement a été transmise à la Préfecture.</p> <p>Rappelons qu'en phase chantier, toutes les précautions seront prises en cas de stockage et d'utilisation exceptionnelle de produits classés. Les produits à faible émission en COV seront privilégiés (classe A+).</p> <p>Rappelons enfin que les eaux pluviales récupérées par le projet seront traitées avant rejet dans le milieu naturel.</p>
	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"/>	<p>La création du centre commercial engendrera inévitablement du "bruit". Toutefois, compte tenu de l'environnement sonore préexistant (proximité immédiate de la rocade), l'ambiance sonore ne sera pas fortement modifiée. L'aménagement de la zone, grâce à l'implantation de bâtiments nouveaux, et à la création de buttes plantées, créera même un écran acoustique permettant de limiter l'impact de la rocade sur les habitations existantes et à venir à l'arrière de la zone. La circulation des véhicules se concentrera "à l'avant" de la zone, afin de minimiser les impacts du projet sur les riverains, seuls les véhicules de livraisons emprunteront la voie situées à l'arrière du projet.</p> <p>Enfin, l'aménagement d'un mur antibruit entre la zone commerciale et les lotissements au nord est envisagée pour améliorer le confort des riverains.</p>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Seuls la station-service et les activités de restauration sont susceptibles d'engendrer des odeurs. La station-service a été intentionnellement placée en entrée de zone, au plus loin des quartiers résidentiels. Le restaurant drive est également positionné à distance des habitations afin de ne pas entraîner de nuisances olfactives.</p>
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les nuisances olfactives liées au trafic sur la rocade n'auront pas de conséquences sur le projet, dans la mesure où il s'agit de "nuisances" communément acceptées en milieu urbain. Toutefois, pour garantir un plus grand confort aux usagers de la zone, les espaces de vie ont été placés en recul. Le parcours santé est notamment implanté à l'arrière du centre commercial.</p>
	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>L'aménagement du secteur, actuellement non éclairé en son centre à l'exception des quelques habitations, engendrera inévitablement de nouvelles émissions lumineuses : éclairage des espaces publics et émissions lumineuses issues des enseignes et vitrines.</p> <p>Toutefois, une gestion centralisée des équipements techniques, et notamment de l'éclairage, permettra de contrôler les horaires d'éclairage à l'échelle de la zone (extinction automatique programmée entre 23h et 7h). Cela permettra non seulement de maîtriser les consommations d'énergie mais aussi de limiter la pollution lumineuse néfaste à la faune locale. Le choix des candélabres permettra enfin d'éviter les flux lumineux vers le ciel ainsi que l'éclairage des éléments naturels du projet.</p> <p>L'éclairage sera en conformité avec les recommandations des normes CIE 150-2003 et CIE 126-1997, et répondra aux exigences du référentiel BREEAM.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Du point de vue des émissions liées à la circulation automobile, la création du centre commercial permettra de limiter les déplacements routiers en direction d'Avignon nord, et donc les distances de déplacement de nombreux clients (ex : un habitant du centre de Carpentras qui se rendra aux Croisières plutôt qu'au Pontet économisera l'équivalent de 40km, soit 2 litres de carburant et 5kg de CO2). Les aménagements prévus en faveur des modes doux, et surtout la création d'un arrêt de bus au coeur du centre commercial, devrait également permettre de limiter les déplacements motorisés individuels.</p> <p>Les énergies renouvelables seront privilégiées, avec la création d'une chaudière bois/gaz alimentant l'ensemble des surfaces commerciales, associée à un système de pompe à chaleur pour la production de froid. Des panneaux photovoltaïques seront installés en toiture du parking silo. Enfin l'éclairage naturel sera favorisé grâce à la mise en place de "skydômes" en toiture, et une attention particulière sera portée à l'isolation des bâtiments et des vitrines (vitrage à contrôle solaire) afin de limiter les pertes énergétiques et la surconsommation.</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 seront collectées, stockées et traitées avant rejet dans l'Auzon grâce à un système de relevage. Cela permettra donc d'alléger la charge du Récaveau, aujourd'hui saturé (cf.notice hydraulique en annexe). Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau est en cours de réalisation.</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>Pour les déchets d'activité, un espace dédié au stockage des déchets recyclables est prévu. Il sera clairement identifié pour le recyclage uniquement, et placé à un endroit facilement accessible, favorisant la collecte par les véhicules. Associé à cet espace de recyclage, un compacteur sera mis en place afin de diminuer le volume des déchets d'emballage, et ainsi permettre des économies de carburant, et donc d'émissions de CO2, par les véhicules de collecte.</p> <p>Concernant les eaux usées, le secteur sera raccordé au réseau collectif de collecte et de traitement des eaux usées.</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>Situé sur un secteur en friche, entre la rocade, des lotissements résidentiels et des activités économiques (artisanat, industrie...), le projet ne portera pas atteinte au patrimoine de la commune. Le secteur ne se situe pas non plus en zone de présomption de prescription archéologique.</p> <p>De part son positionnement en entrée de ville, le projet a par contre pour objectif de renforcer la qualité urbaine et paysagère du secteur, grâce à la création de bâtiments à l'architecture soignée (lignes douces, traitement des toitures, choix des matériaux...), et au traitement paysager des espaces publics. Le stationnement de surface a été strictement limité, et sera largement planté ; le parking silo (résille métallique végétalisée) permet une réelle économie d'espace, et sera partiellement masqué à l'arrière des bâtiments commerciaux. Le projet prévoit également une percée visuelle est-ouest, grâce à l'esplanade piétonne qui accueillera entre autre le marché paysan.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre aucune modification de l'activité humaine, les terrains étant en l'état de friche agricole depuis plusieurs années.</p> <p>La quasi totalité des propriétaires vivant sur place seront relogés à proximité, ainsi, leurs habitudes de vie ne seront pas modifiées.</p> <p>La création d'un centre commercial de proximité, complémentaire de l'offre commerciale existante, va par contre impacter la vie des habitants de l'agglomération de façon positive, et entraîner la création de 400 emplois directs et environ 150 emplois indirects en équivalent temps plein.</p> <p>Enfin, en terme d'aménagement du territoire, Les Croisières participe à la valorisation de l'entrée de ville ouest de Carpentras, par l'implantation d'un équipement structurant.</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 :

La zone des Croisières est destinée, comme le prévoit le PLU, à accueillir également des projets de logements et d'équipements, qui garantiront la mixité fonctionnelle et la mixité sociale sur le secteur, dans la continuité du tissu urbain existant. Ces projets n'entraîneront quasi-aucune nuisance, et seront raccordés à l'ensemble des réseaux urbains. Toutefois, au même titre que le projet de centre commercial, ils auront pour conséquence l'artificialisation de la friche agricole. Rappelons que le choix de l'urbanisation de ce secteur découle des orientations du SCoT et du PLU de la commune.

## 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 est à l'étude depuis maintenant plusieurs années, et a connu de nombreuses évolutions visant à renforcer à la fois sa qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.

Ainsi, la surface des bâtiments a été abaissée, leur implantation modifiée afin d'adoucir l'impact visuel du projet (l'hypermarché est en recul par rapport à la rocade, alors que le Retail Park est au premier plan pour créer un front bâti et marquer l'entrée de ville) ; l'architecture des bâtiments a été adoucie et le traitement des façades modernisé ; la surface de stationnement en plein air a été réduite au strict minimum au profit des espaces verts, la majorité des places étant à présent en ouvrage (limitation de l'emprise au sol du stationnement au profit des espaces verts et des espaces piétonniers) ; les transports en commun ne desservent plus seulement les abords de la zone, mais entrent au cœur du site pour une plus grande efficacité ; les espaces verts paysagers ont été favorisés ; l'aspect social du projet a été approfondi, avec la volonté d'implanter des activités loisirs/détentes pour la famille, avec l'aménagement d'une esplanade, véritable rue commerçante accueillant entre autre les terrasses des restaurants et le marché paysans, emblème de la filière courte... enfin, la volonté du porteur de projet d'obtenir la certification BREEAM Very Good (BREEAM Europe Commercial 2009) a permis d'améliorer nettement la performance environnementale du projet.

De nombreux spécialistes ont travaillé en équipe sur le projet (architectes, paysagistes, urbanistes, ingénieurs VRD, hydraulicien, ingénieur bâtiment, spécialiste déplacement, écologues, bureau de contrôle, et bien entendu économistes), afin de produire les études préalables nécessaires pour garantir sa solidité : étude de marché, étude paysagère, étude trafic et desserte, étude hydraulique, étude énergétique, étude sécurité, étude environnementale, dossier loi sur l'eau... Et de nombreux acteurs institutionnels ont d'ores et déjà été rencontrés.

Rappelons enfin que le projet répond aux objectifs du SCoT et le PLU, et constitue un projet structurant à l'échelle du territoire intercommunal.

En conclusion, il nous semble donc que grâce aux études préalablement conduites, l'ensemble des mesures visant à éviter ou limiter les impacts du projet sur l'environnement ont d'ores et de déjà été intégrées, et que Les Croisières répond bien aux critères de modernité aujourd'hui attendus sur les centres commerciaux. A ce stade d'aboutissement, il ne nous semble pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

## 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
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'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	X

## 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
6. Evaluation simplifiée des incidences Natura 2000, EcoMed, avril 2014. (Rubrique 6.1)
7. Diagnostic écologique, AlterEco PACA, Septembre 2012. (Rubrique 6.1)
8. Notice hydraulique (pluvial), Cyclades, Octobre 2014. (Rubrique 6.1)
9. Plan paysager du projet, plan des surfaces, perspective, MAP, Octobre 2014
10. Plans de circulation du projet (VL, PL, modes doux, TC) et stationnement, MAP, Octobre 2014
11. Notice énergie, TPFi, Octobre 2014. (Rubrique 6.1)

## 9 Engagement et signature

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

Fait à Aix-en-Provence

le, 31 octobre 2014

Signature

**SNC CARPENTRAS DEVELOPPEMENT**  
 Société en Nom Collectif au capital de 1 000 €  
 123 rue du Château 92100 Boulogne-Billancourt  
 Adresse postale : Parc Cézanne 2 Bâtiment J,  
 290 avenue Galilée, 13857 Aix-en-Provence Cedex 3  
 Tél : 04.42.24.21.98. Fax : 04.42.37.16.69  
 RCS NANTERRE 789 440 906  
 SIRET 789 440 906 00012 - Code APE 4110 D