

## 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

14/05/14

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01114P0066

### 1. Intitulé du projet

Extension du Centre Commercial de Pontault Combault

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI COMBAULT

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

MATHIAS Catherine

RCS / SIRET

4 5 0 8 9 5 1 6 4 0 0 0 1 7

Forme juridique SCI

**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 ou construction soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU [...] n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. <b>40 000 m<sup>2</sup> &gt; SHON créée &gt; 10 000 m<sup>2</sup></b>
38	Construction d'équipements culturels, sportifs ou de loisir <b>Création d'un cinéma de 2500 fauteuils</b>

### 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 d'une galerie marchande existante sur une emprise de parkings.

La surface de la galerie marchande passera de 19 000 m<sup>2</sup> à 30 000 m<sup>2</sup>.

La surface de l'hypermarché est maintenue à 24 000 m<sup>2</sup>.

Un cinéma est créé sur 7500 m<sup>2</sup> (2500 fauteuils)

Le stationnement est maintenu à 3150 places par densification et ré-organisation du plan de stationnement et création d'un parking silo à 2 niveaux de 500 places.

## 4.2 Objectifs du projet

- Renforcer l'attractivité du site en diversifiant l'offre de commerces de la galerie commerciale et en adossant une zone de loisir (cinéma) à une zone vieillissante afin de garantir sa pérennité
- Répondre à une attente de la commune de Pontaul Combault de voir s'implanter un cinéma sur sa commune

Le projet d'extension est justifié par une croissance continue de la zone de chalandise et une augmentation prévisible de la population riveraine au regard des dispositions du PLU de la commune.

Cette extension s'accompagne d'une réflexion sur l'accessibilité de la zone et une amélioration de la desserte depuis la RN4

La diversification de la vocation du Centre Commercial permet une optimisation de son exploitation avec une ouverture 7j/7 pour la partie restauration et cinéma. Les pics de fréquentation du vendredi, samedi et dimanche soir après 19 h 30, assurent ainsi un foisonnement des places de parkings.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le phasage du chantier:

- Construction de l'extension de la galerie marchande en plusieurs phases permettant l'exploitation de la galerie existante et du centre commercial carrefour.
- Construction des cinémas au dessus de la galerie marchande
- Construction du parking silo

Le chantier est programmé sur une durée de 25 mois sans fermeture du Centre Commercial.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet concerne une **extension de la galerie commerciale** existante par l'ajout d'un mail constitué de boutiques, de moyennes unités et de plusieurs restaurants appelés le food-court. Cet ensemble est situé au niveau du rez-de-chaussée.

Un **programme de cinéma** prendra place au dessus de cette extension de la galerie. Il comprend un hall d'accès à rez-de-chaussée connecté au food-court et une dizaine de salles d'une capacité de 2500 places environ à l'étage. L'entrée et la sortie des cinémas en lien avec le food-court permet d'exploiter cette partie du mail indépendamment du reste de la galerie. Ainsi, la galerie marchande peut être fermée lors des séances du soir, alors que le food-court peut recevoir des clients après ou avant les séances.

Le projet prévoit également la création d'un **parking en silo** d'une capacité d'environ 500 places développé sur 2 niveaux (R+1 et toiture). Ce parking est localisé au Sud, en lien direct avec l'entrée du carrefour. Ce parking permet de retrouver les places supprimées par l'extension en ayant pour objectif de retrouver le nombre de places du parking initial.

L'extension et l'existant forment un tout regroupé à l'intérieur d'un ruban qui a pour rôle de former une unité architecturale remarquable. ce ruban est surélevé et sert de auvent aux abords des entrées. Il est posé au sol pour servir de clôture dans la partie arrière de carrefour. (voir le dossier architecturale en annexe 6).

En phase d'exploitation, le maintien du nombre de places de stationnement limite l'augmentation de la circulation. Néanmoins les 214 véhicules par heure environ générés à l'heure de pointe la plus défavorable peuvent dégrader une situation du trafic déjà difficile actuellement. Des piste d'amélioration de la desserte du Centre Commercial sont en cours d'étude pour améliorer y compris la situation actuelle (voir annexe 9).

Les emplois générés par cette extension sont estimés à **185 emplois** Equivalents Temps Plein.

**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 et CDACi  
dépôts prévus 2ème trimestre 2014

**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
Surfaces créées: - food-court + galerie marchande - cinémas	23 000 m <sup>2</sup> 7 500 m <sup>2</sup>
Surface totale créée	30 500 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques <sup>1</sup>
Centre Commercial Carrefour Route Nationale 4 77 346 Pontault Combault	Long. <u>48 ° 46 ' 36 " 2N</u> Lat. <u>2 ° 36 ' 35 " 0E</u>
	Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :
	Point de départ : Long. <u>48 ° 46 ' 28 " 0N</u> Lat. <u>2 ° 36 ' 35 " 8E</u>
	Point d'arrivée : Long. <u>48 ° 46 ' 31 " 7N</u> Lat. <u>2 ° 36 ' 16 " 3E</u>
	Communes traversées :
	Pontault Combault

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 ?

<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 ?

Les emprises de l'extension prévue sont actuellement en parking (voir cartes et illustration en annexe)

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 PLU de la commune de Pontault Combault a été approuvé le **21 septembre 2011**  
Il classe les emprises de l'extension du Centre Commercial en zone UXa  
Il s'agit d'une zone d'activités économiques à caractère dominant industriel, artisanal, commercial ou de service.  
Le secteur UXa se définit par son caractère générique de zone d'activités artisanales ou commerciales. Elle couvre des entités constituées, situées le long de la RN 4 et la ZAC du Petit Noyer et rue des Prés Saint-Martin.

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"/>	Voir la carte en annexe 7
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"/>	Voir la carte en annexe 7
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"/>	Voir la carte en annexe 7
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"/>	PPR retrait / gonflement des argiles prescrit Le projet ne modifie pas la situation du bâtiment existant face à ce risque
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La base de données BASIAS identifie le site Carrefour sous le n° IDF7702882 en raison de l'existence d'une station service sur le site (et ses cuves de stockage) L'extension prévue ne modifie pas cette installation
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Pontault Combault est située en limite, mais en dehors, de la ZRE de la nappe de Champigny Voir la carte en annexe 7
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"/>	Voir la carte en annexe 7
<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"/>	La zone la plus proche est la ZSC du Bois de Vaires sur Marne, située à plus de 10 km du site Voir la carte en annexe 7
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 ?

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"/>	Les travaux et l'exploitation du Centre Commercial seront réalisés sans prélèvement spécifique d'eau. Les consommations en eau potable devraient passer, selon les estimations, de 10 000 m <sup>3</sup> à 18 000 m <sup>3</sup> par an. (Voir note en annexe 8 sur la réduction de l'utilisation des ressources)
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne comprend aucun terrassement en déblais ni travaux en sous-sol susceptibles de modifier les masses d'eau souterraines
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne comprend aucun terrassement en déblais
	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"/>	Des granulats vont être utilisés pour la fabrication des bétons
<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"/>	L'extension du centre Commercial se fait sur des emprises de parkings. Les incidences prévisibles sur la biodiversité sont nulles.
	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'extension du centre Commercial se fait sur des emprises de parkings. Il n'a pas d'impact sur les zones listées au 5.2. En particulier, il n'a pas d'impact prévisible sur la Forêt Domaniale de Notre Dame qui est séparée du projet par la RN4 et qui est à la fois: - Forêt de protection - ZNIEFF de type 2 - Zone potentiellement humide (classe 3)

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'extension du centre Commercial se fait sur des emprises de parkings. Les consommations d'espaces naturels, agricoles, forestiers et maritimes sont inexistantes.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La station service Carrefour est une ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) Dans le cadre de son autorisation n°04DAI2IC165, la société assure un suivi piézométrique et une surveillance de la qualité des eaux souterraines. (Voir fiche en annexe 7) Cette ICPE ne génère pas de risque identifié pour le public et/ou les sites avoisinants
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'occasionnera qu'une augmentation limitée des trafics et proposera une amélioration de la fluidité du trafic. Aucune dégradation par rapport à la situation au fil de l'eau n'est donc prévisible.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir la carte en annexe 7
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit pour chaque restaurant une extraction des vapeurs et fumées avec débouché en toiture afin de limiter les 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"/>	Le projet n'occasionnera aucune dégradation par rapport à la situation présente.
	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>Le projet engendrera des émissions lumineuses pendant toute la durée d'ouverture au public. Celles-ci seront liées à l'éclairage extérieur du bâtiment, des circulations piétonnes, du parking et des accès. L'éclairage intérieur pourra aussi engendrer des émissions lumineuses au travers de la diffusion par les verrières.</p> <p>En revanche, aucune émission en dehors des heures d'ouverture au public. De la même manière, les enseignes seront toutes éteintes la nuit conformément à la réglementation.</p> <p>Le projet est situé dans une zone commercial où la pratique des autres enseignes est similaire.</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les centres commerciaux n'émettent pas directement de rejets de polluants dans l'air. A noter que les équipements de climatisation installés seront équipés de systèmes de détection de fuite éventuelle de gaz réfrigérant.</p> <p>Des rejets indirects pourraient être imputables à une augmentation de trafic automobile. La faible augmentation des trafics et l'amélioration de la fluidité des déplacements limiteront voire annuleront cette composante.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le centre commercial rejette une partie des eaux pluviales qui n'ont pas pu être infiltrées à l'intérieur de la parcelle.</p> <p>L'imperméabilisation du site n'étant pas augmentée, ces rejets ne sont pas augmentés.</p> <p>La totalité des eaux collectées sur le parking seront prétraitées par un séparateur à hydrocarbures (séparation des huiles et corps gras) et un débourbeur (séparation des sédiments).</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>L'extension du centre commercial générera environ 250 tonnes de déchets supplémentaires par an. Les déchets générés seront dans leur quasi-totalité non dangereux, il s'agit en particulier de déchets d'emballage (carton, papier et plastique) et de déchets des restaurants (déchets alimentaires, verre et graisses). Ces déchets seront recyclés à plus de 50%.</p> <p>Les quelques déchets dangereux émis (ampoules, tubes fluo, déchets électriques et électroniques) seront traités en filières adaptée.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'occasionnera aucune dégradation par rapport à la situation présente.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet s'inscrit à 100% dans le cadre d'une parcelle déjà urbanisée et déjà imperméabilisée. L'un des objectifs du projet consiste même à améliorer la situation existante du point de vue de l'aspect visuel du site et de la circulation.</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 :

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 n'occasionnera aucune dégradation par rapport à la situation présente.

Il n'aura pas d'incidence négative sur:

- la biodiversité
- l'eau
- la santé humaine
- le paysage

Il aura des conséquences positives sur:

- l'emploi
- l'activité économique
- la circulation locale

Nous estimons, dans ce contexte, qu'il n'est pas nécessaire que le projet d'extension du Centre Commercial de Pontault Combault fasse l'objet d'une étude d'impact et le pétitionnaire demande donc à bénéficier d'une dispense.



## 8. Annexes

### 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 <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 ;	X
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 ;	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
	Annexe 6: Présentation architecturale du projet
	Annexe 7: Contexte environnemental
	Annexe 8: Note sur la réduction de l'utilisation des ressources
	Annexe 9: Diagnostic d'accessibilité et pistes d'action

### 9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris

le

9 Jan 2014

Signature

*Zottu*

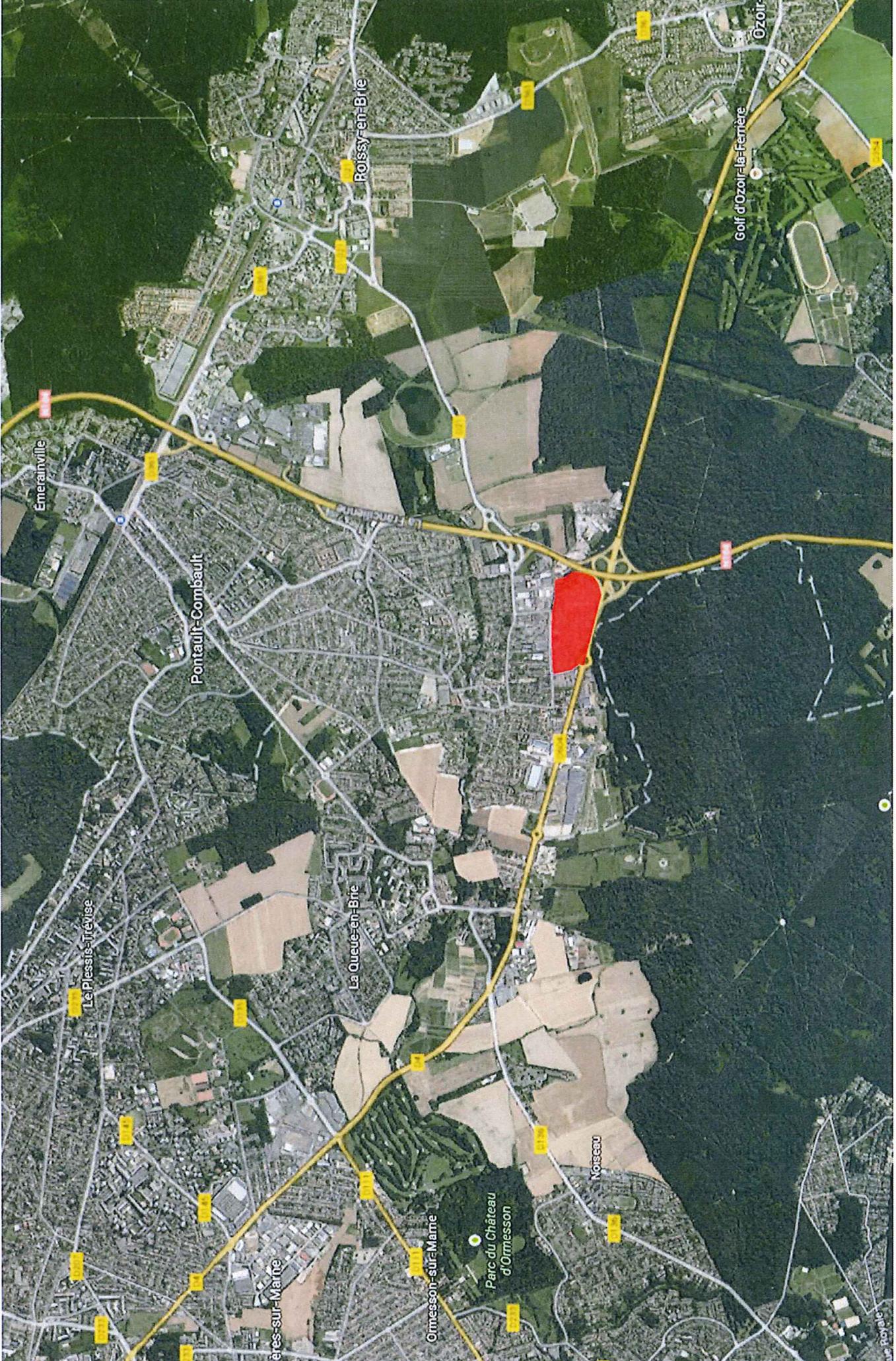


KLEPIERRE MANAGEMENT

21, rue la Pérouse

75116 PARIS

KLEPIERRE Tél. +33(0) 1 40 67 54 00



**EXTENSION DU CENTRE COMMERCIAL CARREFOUR  
A PONTAULT-COMBAULT**

**MAÎTRE D'OUVRAGE:**  
ALPHERIE  
27, AVENUE ALBERT 2<sup>ème</sup> PÉRIE  
93100 NOISY-LE GRAND  
TEL : 33 01 49 02 82 82  
ALPHERIE



CARREFOUR PROPERTY  
CARREFOUR PROPERTY  
2022, 2023, 2024, 2025  
2026, 2027, 2028, 2029, 2030

**MAÎTRE D'OUVRAGE:**  
Chaux & Morel et Associés  
14, RUE DES SALES 92090 PARIS  
TEL : 33 01 47 83 31 31 FAX : 33 01 47 83 67 68

**ANNEXE N°2  
PLAN DE SITUATION**

Date :	MARS 2014	No	-
Echelle :	1/25000	Phase :	ESQ
Fichier :	-	Xref :	-



**EXTENSION DU CENTRE COMMERCIAL CARREFOUR  
A PONTAULT-COMBAULT**



**ALPHERE**  
16, RUE DES HANES 75022 PARIS  
TEL : +33 (0) 1 45 87 42 42  
FAX : +33 (0) 1 45 87 45 82



**CARRÉFOUR PROPERTY**  
86, AVENUE CHARLES DE GAULLE  
92022 NEUILLY SUR SEINE

MAÎTRE D'OUVRAGE:

**Chaix & Morel et Associés**  
ARCHITECTES  
16, RUE DES HANES 75022 PARIS  
TEL: 01 47 09 21 74 01 47 09 06

**ANNEXE N°3  
PHOTOGRAPHIE 1/5**

Date : MARS 2014

No

Phase :

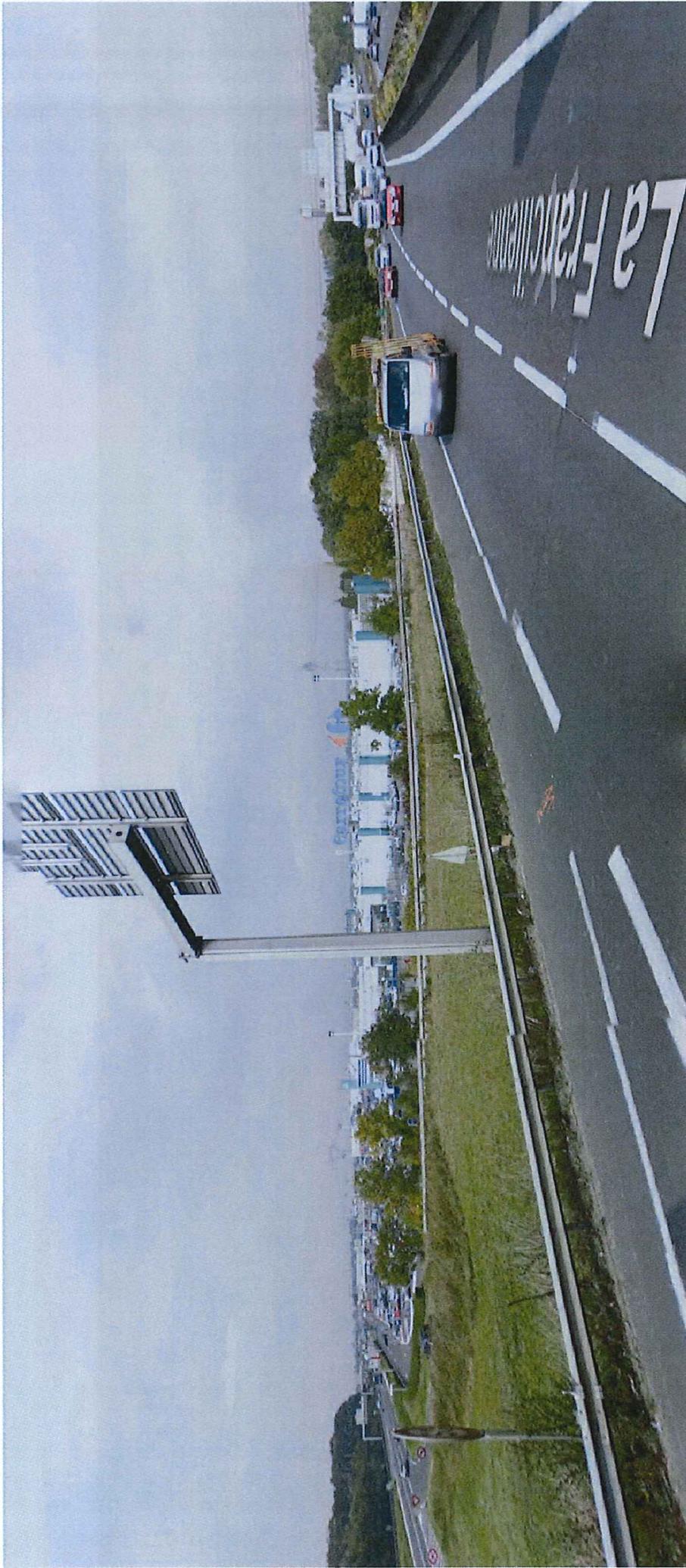
Fichier :

-

ESQ

-

-



**EXTENSION DU CENTRE COMMERCIAL CARREFOUR  
A PONTAULT-COMBAULT**

**MATRE D'OUVRAGE:**  
  
**KLEPERRE**  
 27 AVENUE ALBERT 1<sup>ER</sup> PARIS  
 TEL : 33 (0) 1 49 19 52 82  
 FAX : 33 (0) 1 49 19 52 82

  
**cominco property**

**GENIE CIVIL SOCIETE**  
 832 RUE DE LA SERRAVALLE  
 93270 NEUILLY-SUR-SEINE

**MATRE D'OUVRAGE:**  
 Chauk & Morel et Associés  
 Architectes  
 18 RUE DES SALES 75003 PARIS  
 TEL: 33 (0) 1 47 70 02 24 FAX: 33 (0) 1 47 70 07 08

**ANNEXE N°3  
PHOTOGRAPHIE 2/5**

**Date :** MARS 2014  
**Echelle :** -  
**Fichier :** -

**No** -  
**Phase :** ESQ  
**Xref :** -



**EXTENSION DU CENTRE COMMERCIAL CARREFOUR  
A PONTAULT-COMBAULT**

**MAITRE D'OUVRAGE :**  

**KLEPIERRE**  
 11, RUE DES HAIES 75016 PARIS  
 TEL. : 33 (0)1 49 57 52 49  
 FAX : 33 (0)1 49 57 56 82


**carrefour property**  
**CARREFOUR PROPERTY**  
 88, AVENUE CHARLES DE GAULLE  
 92024-REUILLY-GENEVILLE

**MAITRE D'OUVRAGE :**  
**Chaux & Morel et Associés**  
 ARCHITECTES ASSOCIES  
 14, RUE DES HAIES 75016 PARIS  
 TEL. 01 49 02 24 00 01 49 07 05 05

**ANNEXE N°3  
PHOTOGRAPHIE 3/5**

Date :	MARS 2014	No	-
Echelle :	-	Phase :	ESQ
Fichier :	-	Xref :	-



**EXTENSION DU CENTRE COMMERCIAL CARREFOUR  
A PONTAULT-COMBAULT**



MAIRIE D'OUVRAGE :  
ALEPHURE  
21 AVENUE ALBERT 2014 PARIS  
FRANCE  
TEL : 33 01 49 02 52  
FAX : 33 01 49 02 52



CENTROUR PROPERTY  
14 RUE DE LA RUE 1020 PARIS  
FRANCE  
TEL : 33 01 49 02 52

MAITRE D'OUVRAGE :  
Chaux & Morel et Associés  
14 RUE DE LA RUE 1020 PARIS  
FRANCE  
TEL : 33 01 49 02 52

**ANNEXE N°3  
PHOTOGRAPHIE 4/5**

Date :	MARS 2014	No	-
Echelle :	-	Phase :	ESQ
Fichier :	-	Xref :	-



**EXTENSION DU CENTRE COMMERCIAL CARREFOUR  
A PONTAULT-COMBAULT**

**MATRE D'OUVRAGE:**  
  
**KLEPIERRE**  
 10, RUE DES SAIES 75002 PARIS  
 TEL. : 33 (0)1 47 17 10  
 FAX : 33 (0)1 47 17 58 82

  
**carrefour property**  
**CARREFOUR PROPERTY**  
 86, AVENUE CHARLES DE GAULLE  
 92380 NEUILLY/SUR-SEINE

**MATRE D'OUVRAGE:**  
**Chakk & Morel et Associés**  
*urbanistes architectes*  
 18, RUE DES SAIES 75002 PARIS  
 TEL. 33 (0)1 47 17 10 18

**ANNEXE N°3  
PHOTOGRAPHIE 5/5**

Date :	MARS 2014	No	-
Echelle :	-	Phase :	ESQ
Fichier :	-	Xref :	-



DECOURTES DES PLACES DE STATIONNEMENT

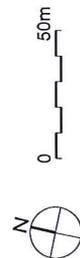
ZONE	NOUMBRE
A	315
B	219
C	622
D	122
E	374
G	300
H	3141
TOTAL	3141

**TOTAL PARKINGS EXISTANTS: 3141 P**

**SURFACE PARCELLE : 215 672m<sup>2</sup>**  
**ESPACES VERTS EXISTANT : 26 768m<sup>2</sup> (soit 12,41% de surfaces végétales)**

**ARBRES EXISTANTS : 227**  
**ARBRES ABBATUS : 56**

 SURFACES DEMOLIES



**EXTENSION DU CENTRE COMMERCIAL CARREFOUR  
A PONTAULT-COMBAULT**

MATRE D'OUVRAGE :  
**REPERE**  
 21 AVENUE ELBER 75116 PARIS  
 TEL : +33 (0)1 46 07 27 40  
 FAX : +33 (0)1 46 07 27 42

MATRE D'OUVRAGE :  
**centricity property**

MATRE D'OUVRAGE :  
**CARREFOUR PROPERTY**  
 85 RUE DES SALES 93100 BOULI-MORILLON  
 93220 BULI-MORILLON

MATRE D'OUVRAGE :  
**Chaix & Morel et Associés**  
 14 RUE DES SALES 93100 PARIS  
 TEL 01 43 70 62 41 FAX 01 43 70 61 85

**PLAN EXISTANT**  
 +0,00

Date :	MARS 2014	No	-
Echelle :	1/2000	Phase :	ESQ
Fichier :	-	Xref :	-



BOULEVARD DE LA VILLE  
 BOULEVARD DE LA VILLE  
 + PISTE CYCLABLE BIDIRECTIONNELLE

DECOMPTÉ DES PLACES DE STATIONNEMENT EXISTANT

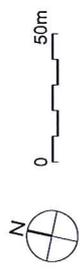
ZONE	NOMBRE
A	357
B	210
C	210
D	622
E	122
F	832
G	300
H (intermittent)	300
TOTAL	3141

DECOMPTÉ DES PLACES DE STATIONNEMENT PROJET

ZONE	NOMBRE
A	357
B	210
C	210
D	685
E	122
F	832
G	263
H (intermittent)	263
SILO TOIT	263
SILO TOTI	263
TOTAL	2958

**TOTAL PARKINGS PROJET : 2958 PI**  
 (192 places de motos que l'existant, soit = 5,8%)

SURFACE PARCELLE : 215 672m<sup>2</sup>  
 ESPACES VERTS PROJET : 26 050m<sup>2</sup> (soit 12,07% de surfaces végétales)



**EXTENSION DU CENTRE COMMERCIAL CARREFOUR A PONTAULT-COMBAULT**

---

MAÎTRE D'OUVRAGE : **KLÉPERRE**  
 21 AVENUE LEBERT 75 016 PARIS  
 TEL : +33 (0)1 48 67 52 02

MAÎTRE D'OUVRAGE : **centrefourproperty**  
 CENTREFOUR PROPERTY  
 15, RUE DES HAIES 75020 PARIS  
 TEL : 01 47 78 82 24 FAX : 01 47 78 87 05

MAÎTRE D'OUVRAGE : **Chaix & Morel et Associés**  
 15, RUE DES HAIES 75020 PARIS  
 TEL : 01 47 78 82 24 FAX : 01 47 78 87 05

**PLAN RDC**  
 +0,00

Date : MARS 2014 No : -  
 Echelle : 1/2000 Phase : ESC  
 Fichier : - Xref : -