

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 17 AOU 2016	Dossier complet le 18 AOU 2016	N° d'enregistrement F.974.12.P.00149

1. Intitulé du projet

Projet de commerces - ZAC Mascareignes - Sacré Coeur

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
6° Infrastructures routières - d) Toutes routes d'une longueur inférieure à 3 kilomètres.	6° d) : Création d'une nouvelle voie de desserte sur un linéaire de 431 m : rubrique visée ;
36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou [...]	36° : SHON comprise entre 10 000 et 40 000 m ² (23 772 m ² environ, parcelle BA335 de 48 160 m ²) : rubrique visée ;
40° Aires de stationnement ouvertes au public [...]	40° : Le PLU du Port n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale : rubrique visée ;

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

La SCI AI porte un projet de construction de commerces au Port, sur la parcelle BA 335, pour une emprise au sol projet de 21 155 m² comprenant environ 23 421 m² de surfaces de commerces (dont 2 680 m² de surfaces extérieures). Des parkings sont prévus pour les commerces (335 places en aérien et 466 places en sous sol).

Par ailleurs, le projet s'insère dans le périmètre de la ZAC des Mascareignes (ZAC créée par délibération du Conseil Municipal du Port en 1988).

4.2 Objectifs du projet

Le projet de construction a pour vocation d'accueillir des activités commerciales. Il est également dédié aux équipements de la maison conformément aux recommandations du SCoT

4.3 Décrivez sommairement le projet 4.3.1 dans sa phase de réalisation

La durée du chantier est estimée à 20 mois pour la tranche 1 (sur la zone 1) et 12 mois pour la tranche 2 (sur la zone 2), avec un démarrage prévu pour octobre 2017.

Le phasage de travaux de la tranche 1 tel qu'estimé à ce stade est le suivant :

- Préparation et installation de chantier.
- Terrassements : 4 mois.
- Gros oeuvre : 10 mois ;
- TCE/VRD : 6 mois.

Le phasage de travaux de la tranche 2 tel qu'estimé à ce stade est le suivant :

- Préparation et installation de chantier.
- Terrassements : 1 mois.
- Gros oeuvre : 8 mois ;
- TCE/VRD : 3 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet se compose de deux « zones » :

- La zone 1 au Nord Est se compose d'un magasin de bricolage d'environ 14 000 m² (vente, stockage, cour extérieure et livraison) et de 2 surfaces commerciales avec mezzanines de 5 600 m².
- La zone 2 au Sud Ouest, comprendra un restaurant et deux surfaces commerciales avec mezzanines totalisant 6 472 m².

Le stationnement utile est majoritairement implanté en sous-sol de ces bâtiments (466 places) mais aussi en extérieur (335 places).

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 suivantes :

- Permis de Construire ;
- Autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial ;
- Déclaration Loi sur l'Eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature : rejets d'eau pluviale dans les eaux douces superficielles, le sol ou le sous-sol (le projet n'intercepte aucun bassin versant amont, seule la surface de la parcelle est à prendre en compte).

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

Examen préalable au cas par cas relatif aux études d'impacts

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface Hors Œuvre Nette (SHON)	env. 23 772 m ²
Nombre de places de parking	801 places
Surface de la parcelle	env. 4,8 ha
Linéaire de voirie créé (hors voiries intérieures de parking)	271 ml

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

parcelle BA 335
route du Sacré-Coeur, Le Port

Coordonnées RGR92 -UTM40S : X=344050 Y=7688598

Coordonnées géographiques¹ Long. 55 ° 50' 06 " 15 Lat. 20 ° 89 ' 63 " 28

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 :

Le Port

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 toute info, 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 ?

Terrain en friches ou dénué de végétation, sans usage

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 Local d'Urbanisme (PLU) du Port approuvé le 29/07/2004.
Le projet est situé en zone 1AUem (zone à destination d'activités diverses, tertiaires, artisanales, commerciales, équipements et services liés). Le projet est donc compatible avec le PLU du Port.
- Plan de Prévision des Risques Naturels du Port approuvé le 26/03/2012.
Le projet n'est pas situé en zone d'aléa.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRn du Port approuvé le 26/03/2012
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ensemble des nappes de la Réunion sont classées en ZRE d'après d'article R211-71 du Code de l'Environnement.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La parcelle de projet se situe dans la Zone de Surveillance Renforcée des forages AEP "F4", "F5", "P11" et "P11bis".
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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé en dehors des zones d'aléa du PPRn du Port.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'exploitation du projet n'est pas de nature à produire des nuisances sonores. Les équipements potentiellement bruyants ou générateurs de vibrations sont le groupe électrogène, le compacteur à cartons, une scie à bois et potentiellement un broyeur bois (tous à l'arrière dans la cour interne ou à l'intérieur des locaux à plus de 200m des habitations). En phase travaux, comme pour tout chantier, le projet pourra constituer une source de bruit.
	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"/>	Le chantier de construction pourra générer des vibrations lors de certaines opérations constructives, mais sans dépasser les intensités et durées usuelles d'un chantier classique.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet ne prévoit pas d'enseignes lumineuses. Les autres éclairages extérieurs seront conformes aux préconisations de la SEOR.</p>
<p>Pollutions</p>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales issues du site de projet seront rejetées au réseau pluvial communal.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet générera des eaux usées et des déchets principalement de type plastiques, cartons et bois (emballages).</p>
<p>Patrimoine / Cadre de vie / Population</p>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est situé dans une zone d'activité commerciale et industrielle et urbanisée, sur un site déjà aménagé et anthropisé. Des aménagements paysagers sont prévus afin de soigner l'insertion paysagère du bâtiment dans son environnement. Les plantations prévues à ce stade seront choisies dans la liste DAUPI (Zone 1 & 2).</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></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 :

Les projets suivants sont susceptibles de cumuler leurs effets, notamment en terme de trafic :

- Projet d'extension du Jumbo - travaux de 15 mois (sept 2016 - nov 2017) ;
- Projet du nouveau franchissement de la Rivière des Galets - travaux d'env. 49 mois (nov 2016 - 2020 à 2021).
- Carrière de Piton Defaud.

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 consiste à construire des bâtiments à usage commercial dans une zone déjà urbanisée, actuellement en friches sans usage et dénuée de végétation remarquable.

La zone d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière, excepté sur la masse d'eau souterraine. En effet, les enjeux liés au milieu naturel sont négligeables sur le site même sauf pour le couloir privilégié de l'avifaune marine. Le seul enjeu du projet est lié à la proximité avec les forages AEP "F4", "F5", "P11" et "P11bis". Le site est donc situé dans la Zone de Surveillance Renforcée des forages. Les travaux de construction devront donc intégrer cette contrainte. Les travaux de terrassements ne devraient néanmoins pas nécessiter d'affouillement de plus de 3m de profondeur et il n'y aura aucune interaction avec la nappe de base située à plus de 50m de profondeur par rapport au projet (selon l'étude géotechnique réalisée en mars 2016).

Les impacts potentiels des travaux sur l'eau et en particulier sur la qualité de l'eau du forage destinée à l'alimentation humaine seront dans tous les cas étudiés dans le cadre de la procédure « loi sur l'eau » à engager.

Dans sa phase d'exploitation, les mesures mises en place permettront la collecte et le traitement des eaux pluviales des produits et le stockage sera effectué via des dispositifs adaptés pour éviter toute perte de confinement.

Une attention particulière sera également prise au niveau de l'éclairage extérieur pour ne pas impacter l'avifaune marine (préconisations de la SEOR).

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 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 ;	NC

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez 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 4 : Cartographie du PPR AEP des forages
Annexe 5 : Cartographie des enjeux environnementaux - couloirs de déplacement de l'avifaune marine

9. Engagement et signature

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

Fait à

Sainte Marie

le,

17/08/16

Signature

