

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale**

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
02 juin 2017	15 juin 2017	F. 974, 12. P. 00170

1. Intitulé du projet
Extension du centre commercial Grand Est à Sainte Suzanne

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale FICASA

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

RCS / SIRET | 3 | 4 | 1 | | 0 | 5 | 4 | | 9 | 0 | 6 | | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique 36 - Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha	Extension de la galerie marchande GRAND EST de Sainte SUZANNE sur une superficie de 2 900 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

La présente a pour objet l'extension de la galerie marchande GRAND EST de Sainte SUZANNE pour création de nouvelles boutiques et d'une nouvelle zone de restauration.

A cette occasion, la moyenne surface existante DECATHLON sera diminuée de 163 m² de vente et rendue indépendante du mail avec un accès uniquement par le parking.

4.2 Objectifs du projet

Les aménagements ont pour objectif :

- de développer la diversité commerciale du site,
- d'augmenter la capacité d'accueil des clients,
- d'améliorer la fonctionnalité des infrastructures.

Le nouveau mail permettra de créer un nouvel axe en reliant directement le parking dalle et le parking principal.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La durée du chantier est estimée à 10 mois dès le début de l'année 2018.

Les principaux travaux sont décrits ci-après :

1-Démolition du bloc sanitaire au centre de la galerie, et transfert sur une surface plus importante avec des prestations qualitatives dans l'extension.

2-Dépose des auvents « pyramidaux » signal des entrées actuelles.

3-Démolition de la boutique MINELLI pour raccordement de la place au nouveau mail créé.

4-Création de commerces de restauration dans l'emprise de la vente du DECATHLON.

5-Le DECATHLON sera rendu complètement indépendant de la galerie marchande.

Des nouvelles issues de secours seront créées dans l'aire de vente directement sur l'extérieur pour compenser les dégagements existants sur le mail.

6-La grande largeur du mail permettra l'installation de kiosques ou d'ilots de tables pour la restauration assise.

7-Sur ce parvis des terrasses seront aménagées comme espaces de repos de la clientèle.

8-Le parvis en béton semi-poli couleur sable sera complété de bandes de végétation en continuité des travaux réalisés en 2016,

9-Déplacement de la pharmacie existante sur une surface équivalente en façade de l'extension du centre. Curage de la coque pour transformation en boutique.

10-Les accès des locaux techniques se trouvant au milieu du mail seront réaménagés pour utiliser un tunnel de secours devenu inutile.

11-Un mur végétal de plantes naturelles irriguées sera mis en place au-dessus des boutiques de restauration complétant ainsi l'acoustique de cette zone de grande hauteur.

12-Une large partie de la façade sera vitrée et s'ouvrira sur le parvis végétalisé ou les terrasses.

Les travaux débiteront par l'emprise de vente DECATHLON (1 mois) et se poursuivront du sud au nord.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet d'extension reprendra les principaux éléments architecturaux déjà présents sur le centre commercial.

Les façades en clin de couleur rouge/brun.

Le grand auvent de forme triangulaire, marquera le sas d'entrée pour faire le pendant du sas d'accès depuis le parking dalle.

Le parvis sera végétalisé avec des allées de béton semi poli.

Le mail central sera rehaussé en toiture pour créer de chaque côté un éclairage naturel au-dessus des boutiques.

La décoration du plafond du mail reprendra le principe de tôle découpée suivant un motif végétal.

La zone de restauration comprendra un grand mur végétal.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le centre commercial (tout comme l'extension du magasin Décathlon en 2008 et celle de M. Bricolage en 2014) a été autorisé au titre de la loi sur l'eau selon l'arrêté d'autorisation N°08-719/SG/DRCTCV du 21 mars 2008. En revanche, le centre commercial n'a jamais fait l'objet d'une étude d'impact.

Une demande de cas par cas avait été déposée en 2014 pour un projet d'extension de 8 568 m² et la création de 440 places de parking. A l'époque, les services de l'Etat avaient estimé que le projet n'était pas soumis au cas par cas (donc non soumis à étude d'impact).

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

Grandeurs caractéristiques		Valeur(s)	
	Projet actuel dont extension 2014	Projet après extension	Extension
Surface plancher (m ²)	36 278	38 865	2 586 (2 390 commerces + 196 entrepôt)
Nbre de places de parking	1 519	1 418	-101
Surface parking (m ²)	34 966	32 677	2 289

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Centre Commercial Grand Est
4 Avenue Mahatma Gandhi
97441 Sainte Suzanne

Coordonnées géographiques¹ Long. 20°55'47" S Lat. 55°38'02" E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ : Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée : Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :
Commune de Sainte Suzanne

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ? Oui Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?

Le projet se situe hors ZNIEFF (Mi-pentes du Nord Est, Grande et Petite Rivière Saint Jean). Voir figure jointe

L'arrêté interministériel du 18 mars 1975 classe en zone de montagne les parties de la commune de Sainte-Suzanne situées au-dessus de 400 m d'altitude.

En zone de montagne ?

Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?

Sur le territoire d'une commune littorale ?

Le projet se situe hors aire d'adhésion du Parc (figure jointe).

Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?

Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?

Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?

si oui, est-il prescrit ou approuvé ?

Plan de Prévention des Risques (Inondations et mouvement de terrain) de la commune de Sainte-Suzanne : approuvé en juin 2015.

Dans un site ou sur des sols pollués ?

L'ensemble des nappes de la Réunion sont classées en ZRE d'après d'article R211-71 du Code de l'Environnement.

Dans une zone de répartition des eaux ?

Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?

Dans un site inscrit ?

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :

Oui Non

Lequel et à quelle distance ?

D'un site Natura 2000 ?

La zone de projet se situe en dehors du périmètre de protection de la cheminée de "Quartier Français" (Monument Historique).

D'un site classé ?

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des Informations disponibles

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles	Oui Non		De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ressources			
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	La zone de projet est actuellement occupée par des places de parking revêtu. 13 plantations existantes du parking seront supprimées. Une végétalisation haute et basse du parvis en continuité de l'existant est prévue.
Milieu naturel			
Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

Est-il concerné par des risques technologiques ?

Les travaux projetés se situent hors zone inondable et n'entraînent ni la suppression, ni la modification des zones inondables actuelles.

Risques

Est-il concerné par des risques naturels ?

Engendre-t-il des risques sanitaires ?
Est-il concerné par des risques sanitaires ?

Seuls les déplacements au droit du parking existant et aux abords immédiats de la galerie seront modifiés. Une voirie sera aménagée le long de la zone de chantier. Les nouveaux accès à la galerie seront signalés devant la zone de chantier

Engendre-t-il des déplacements/des trafics

Nuisances

Est-il source de bruit ?
Est-il concerné par des nuisances sonores ?

La RN2 est classée infrastructure de transport terrestre de catégorie 2 sur la zone d'étude d'après l'arrêté préfectoral n°99 00062 du 13 janvier 1999. Le niveau sonore au point de référence est de 78 dB(A), et la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 250 m.

<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le grand auvent et le nouveau sas éclaireront le parvis extérieur. Un éclairage sera présent sous la coursive, comme sur les installations existantes. Le maître d'ouvrage veille à maîtriser la diffusion lumineuse en appliquant les préconisations d'une étude d'éclairage menée en août 2011 visant à implanter un mât à ULOR 0%.</p>
<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les réseaux seront repris dans le cadre du projet. Les eaux pluviales transiteront dans le réseau existant (exutoire : Petite Rivière Saint-Jean).</p>
<p>Emissions</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les nouvelles activités commerciales généreront des effluents. Les réseaux, notamment le réseau d'eaux usées, seront repris dans le cadre du projet. Une convention de rejet EU est en cours (CINOR/CISE/FICASA).</p>
<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les travaux d'aménagement et l'activité commerciale du centre seront générateurs de déchets de tous types. Des filières de tri mono matériaux et de traitement sont déjà existantes et identifiées. Les consignes de tri seront appliquées rigoureusement lors des travaux et de l'exploitation du site. Des actions de sensibilisation au tri et à la réduction des déchets seront également menées.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	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), notamment l'usage du sol?	<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 existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Après consultation le 12 mai 2017 du site de la préfecture, il n'est relevé aucun projet (dossiers d'incidence avec enquête publique, études d'impact avec autorisation environnementale) susceptible d'avoir des incidences communes avec les futurs aménagements du centre commercial.

Dans le cadre du présent cas par cas, seuls les aménagements réalisés sur le centre commercial de Sainte Suzanne de moins de 5 ans sont pris en compte dans l'analyse des éventuels effets cumulés.

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (obligatoire)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

L'extension est projetée dans une zone déjà urbanisée, classée en zone NAUE destinée exclusivement aux activités économiques. La zone d'implantation du projet (zone déjà imperméabilisée, parking et bâtiment) ne présente pas de sensibilité particulière. En effet, la zone de projet est située en dehors de ZNIEFF, aire d'adhésion, zones d'aléas inondations, périmètre de protection de captages AEP ou de monuments historiques.

De plus, le projet n'est pas de nature à engendrer des effets importants. Les effets en phase chantier et en phase exploitation peuvent être évités et/ou réduits par l'application de mesures de gestion de chantier habituelles.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input 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
Figures : captages AEP, ZNIEFF, monuments historiques, POS, PPRI Note d'analyse des effets cumulés.

9. Engagement et signature

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

Fait à *Sainte-Suzanne*

le. *1er Juin 2017*

Signature

[Signature]

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

