



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

Préfecture
Direction des relations externes
et du cadre de vie
Bureau du cadre de vie

ARRETE n° 2017-1401/SG/DRECV du 30 juin 2017
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
pour le projet d'extension du centre commercial Grand Est
sur la commune de Sainte-Suzanne

LE SECRETAIRE GENERAL
CHARGE DE L'ADMINISTRATION DE L'ETAT A LA REUNION

VU la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et R.122-2 et R.122-3 ;

VU l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la «demande d'examen au cas par cas» en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

VU la demande d'examen au cas par cas relative au projet d'extension du centre commercial Grand Est sur la commune de Sainte-Suzanne, présentée par Monsieur Jacques de Virginy, habilité à représenter la société FICASA, maître d'ouvrage du projet, réceptionnée le 02 juin 2017, considérée complète le 15 juin 2017 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P00170 ;

CONSIDERANT que

- le projet consiste en l'extension de la galerie marchande du centre commercial Grand Est, pour une superficie de 2 900 m², en vue de l'installation de nouvelles boutiques et d'une nouvelle zone de restauration ;
- le projet engendre la diminution de 163 m² de la moyenne surface existante DECATHLON qui sera à cette occasion rendue indépendante de la galerie marchande avec un accès unique par le parking ;
- le projet prévoit les travaux suivants :
 - la démolition du bloc sanitaire au centre de la galerie et transfert sur une surface plus importante avec des prestations qualitatives dans l'extension ;
 - la dépose des auvents "pyramidaux" signal des entrées actuelles ;
 - la démolition de la boutique MINELLI pour raccordement de la place au nouveau mail créé ;
 - la création de commerces de restauration dans l'emprise de la vente du magasin DECATHLON ;
 - le magasin DECATHLON sera rendu complètement indépendant de la galerie marchande avec création de nouvelles issues de secours dans l'aire de vente directement sur l'extérieur pour compenser les dégagements existants sur le mail ;
 - la grande largeur du mail permettra l'installation de kiosques ou d'îlots de tables pour la restauration assise ;
 - l'aménagement d'espaces de repos pour la clientèle sur le parvis des terrasses ;

- le déplacement de la pharmacie existante sur une surface équivalente en façade de l'extension du centre ;
- la mise en place d'un mur végétal au-dessus des boutiques de restauration ;
- le projet relève de la rubrique 39° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qui soumet à l'examen au cas par cas les « travaux, constructions et opérations d'aménagement, constitués ou en création, qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10000m² et inférieure à 40000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 ha et dont la surface plancher créée est inférieure à 40000 m² » ;

CONSIDERANT que

- le projet est compatible avec le SAR/SMVM ;
- le projet est compatible avec le SCOT de la CINOR ;
- le projet, situé hors zone inondable, est compatible avec le plan de prévention des risques (PPR) inondation et mouvement de terrain de Sainte-Suzanne approuvé le 26 juin 2015 ;
- le projet est situé en zone urbaine UA au plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 22 mars 2017, qui permet le projet ;
- la partie Est du centre commercial est concernée par le périmètre de 500 mètres qui entoure la Cheminée dite de « Quartier Français » inscrite au titre des monuments historiques ;
- le projet d'extension fait partie du centre commercial existant (36 278 m²) pour lequel la dernière extension a été autorisée en 2014 pour une superficie de 8 568 m² de surface de plancher et 440 places de parkings, sans que le dossier ne soit soumis à étude d'impact ;

CONSIDERANT que

- la zone d'implantation du projet, déjà imperméabilisée et fortement anthropisée, ne présente pas de sensibilité environnementale particulière ;
- le projet n'engendre pas d'effets notables sur la gestion des eaux pluviales qui transiteront dans le réseau existant ;
- le projet n'engendre pas d'effets notables en termes de nuisances sonores en phase exploitation ;
- le projet engendre des effets limités en phase travaux car celui-ci est éloigné des habitations les plus proches ;
- le projet est susceptible d'avoir des incidences en termes de déplacements, en phase exploitation, dans un quartier déjà périodiquement fortement saturé par le trafic automobile ;
- le projet est situé dans une zone de passage résiduel du Pétrel de Barau pour lequel il est recommandé de suivre les préconisations particulières de la Société d'Etudes Ornithologiques de La Réunion (SEOR) pour limiter les impacts sur l'avifaune marine ;

CONSIDERANT qu'au regard de l'ensemble des éléments précédents, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

CONSIDERANT que M. Maurice Barate, nommé secrétaire général de la préfecture de La Réunion par décret du 8 janvier 2015, assure l'intérim des fonctions de préfet de la région et du département de La Réunion à compter du 25 mai 2017 ;

SUR proposition du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion en date du 29 juin 2017.

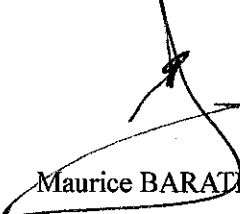
ARRETE :

Article 1 : Le projet d' «extension du centre commercial Grand Est» sur la commune de Sainte-Suzanne, pour lequel la demande d'examen au cas par cas présentée le 02 juin 2017 par la société FICASA et considérée complète le 15 juin 2017, n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis (PC, ...).

Article 3 : Le présent arrêté est notifié ce jour à la société FICASA, et publié sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

Le secrétaire général
chargé de l'administration
de l'Etat à La Réunion



Maurice BARATE

Voies et délais de recours

1 décision imposant la réalisation d'une étude d'impact :

Le recours administratif préalable est obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :
à adresser à Monsieur le préfet de La Réunion
(formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de la préfecture)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

2 décision dispensant le projet d'étude d'impact :

Le recours gracieux :
à adresser à Monsieur le préfet de La Réunion
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours hiérarchique :
à adresser à Monsieur le ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux :
à adresser au Tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion
(délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision, ou bien de deux mois à compter du rejet explicite du recours gracieux ou hiérarchique ou de son rejet implicite du fait du silence gardé par l'administration pendant deux mois)