

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 :

03 juillet 2019

Dossier complet le :

17 juillet 2019

N° d'enregistrement :

F. 974, 12. P. 00252

1. Intitulé du projet

Création du centre commercial du Gol sur la commune de Saint-Louis

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

SFP AMENAGEMENT
SARL

Nom, prénom et qualité de la personne

habilitée à représenter la personne morale HAROLD CAZAL, Gérant

RCS / SIRET

4	9	8	4	8	0	5	1	6	0	0	0	2	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Forme juridique

SARL

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.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et construction qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m ² . La surface de plancher du projet est de 19 906.77 m² et d'une superficie de 2,85 ha, elle se trouve entre la sucrerie du gol, la ravine du gol, la RN1 et la commune de Saint Louis
41. Aire de stationnement ouverte au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	a) Aire de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus Le projet comporte 384 places de parking au total dont 330 places couvertes et 54 places en surface.

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

Le projet consiste en la réalisation d'un centre commercial au niveau du Gol à Saint Louis, le site sera délimité par : la sucrerie du Gol au Nord, la ravine du Gol au sud, la Route National 1 à l'Ouest et le centre-ville de Saint Louis à l'Est.

Le projet vise à créer un pôle d'activité à l'entrée de la commune de Saint Louis, aménagé sur 3 étages, 2 étages d'activité et un étage semi enterré pour le parking. Il comprendra des boutiques, un magasin alimentaire, des restaurants, des activités de loisirs (bowling, patinoire et salle de sport), un centre médical (laboratoire, cabinet médical, des bureaux et un parking souterrain.

Ces aménagements seront répartis en lots de la manière suivante : Lot 1 : le centre commercial regroupant la surface alimentaire, les boutiques et une partie des moyennes surface ; Lot 2 : moyennes surfaces. Lot 3a : Les restaurants ; Lot 3b : Le pôle loisirs ; Lot 4 : pharmacie, cabinet médical et tertiaire ; Espace verts

384 places de parking seront aménagées pour accueillir la clientèle du centre 330 places couvertes et 54 places en surface.

L'architecture du centre a été conçue pour s'intégrer dans le paysage, l'entrée du centre sera dans le même axe que la passerelle métallique surplombant la ravine du Gol.

4.2 Objectifs du projet

Ce centre commercial doit permettre à la commune de créer une dynamique économique avec la réalisation d'un équipement qui fait défaut à la ville de Saint Louis.

Ce projet permet de répondre à un besoin de la population de Saint Louis en perpétuelle croissance et de créer de nouveaux emplois.

Le nouveau centre commercial sera desservi par l'aménagement du TCSP.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La topographie du terrain naturel sera conservée au maximum pour limiter les volumes de déblais/remblais.

L'entrée du parking en sous-sol se raccorde sur l'avenue de Toulouse à 9,50 NGR.

La voie de livraison se raccorde sur la voie du lotissement à 14,30 NGR.

Le rapport d'expertise hydraulique des parcelles DH442 et DH 934 réalisé conclut que la zone d'emprise des stationnements est hors d'eau. La cote de référence est donc de 0m NGR et les parkings peuvent être créés à l'altimétrie du terrain naturel.

Le calage des voiries est contraint par :

- Le raccordement sur l'avenue de Toulouse à l'ouest et sur la voie d'entrée du lotissement à l'est ;
- La desserte du parking souterrain ;
- Le respect de la réglementation PMR (pente en long < 5%, pente en travers < 2%).

Le terrain sera décaissé de 50cm pour permettre la réalisation de la structure des nouvelles voies et des fondations du centre commercial. Les terrassements se font en déblais pour la majeure partie de la parcelle. Seule la plateforme correspondant à l'accès depuis l'avenue de Toulouse et une partie de la plateforme du lot 3a sont en remblais pour pallier à la déclivité du terrain.

Suivant ces hypothèses, le volume de déblais estimé tous lots confondus est de 22 491 m³ et le volume de remblais de 2 160 m³.

Le bâtiment répondra aux exigences réglementaires parasismiques avec la prise en compte de l'Eurocode 8 ainsi qu'aux exigences réglementaires liées aux vents cycloniques.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Une fois les travaux finis le projet comportera :

- Une surface de vente alimentaire ;
- Des boutiques ;
- Des moyennes surfaces ;
- Des zones de restauration ;
- Une zone de loisirs avec bowling, patinoire, salle de sport... ;
- Des places de parking 330 places couvertes et 54 places en surface.

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).

La nouvelle installation sera soumise à examen au cas par cas suivant les rubriques du code de l'environnement suivantes :

- 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement
- 41. Aire de stationnement ouverte au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

Une déclaration Loi sur l'Eau devra être réalisée suivant la rubrique :

- 2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain	2,85 ha
Lot 1 : le centre commercial regroupant la surface alimentaire, les boutiques et une partie des moyennes surface	11 700.23 m ²
Lot 2 : moyennes surfaces	2 132.20 m ²
Lot 3a : Les restaurants	3 140.32 m ²
Lot 3b : Le pôle loisirs	1 844.91 m ²
Lot 4 : pharmacie, cabinet médical et tertiaire	1 089.11 m ²
Espace verts	11 008 m ² dont 900m ² bassin de rétention

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue du Docteur Raymond
Verges
97450 Saint Louis

Coordonnées géographiques¹ Long. 55°23'56.46°E Lat. 21°17'1.33°S

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Point d'arrivée :

Communes traversées :

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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude ne se trouve pas dans une zone classée ZNIEFF, cependant elle est voisine de la ZNIEFF de l'Etang du Gol dont une partie est classé de type 1 à environ 1,5 km du site et une partie est classée de type 2.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le centre commercial sera construit sur la commune de Saint Louis qui est une commune bordée par le littoral.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aire d'adhésion du parc national de la Réunion se situe à environ 2km du projet (rivière Saint Etienne).
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Réunion a élaboré un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement portant sur les routes du réseau routier national dont le trafic dépasse 16 400 véhicules/jours.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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"/>	La zone humide de l'Etang du Gol se trouve à environ 300m du projet.

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Plan de Prévention des Risques (PPR) naturel prévisible a été approuvé par l'arrêté N°2534SG/DRTCV le 22 Décembre 2016.
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'ensemble des captages se trouve en amont du projet
Dans un site inscrit ?	<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 site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	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"/>	
	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"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site ne comporte pas d'habitat remarquable. Cependant deux espèces endémiques et menacées ont été recensées il s'agit du Pétrel Noir de Bourbon et de Pétrel de Barau, qui utilisent l'espace aérien au-dessus de la zone d'étude comme couloir de migration principale. La zone est située dans un corridor écologique, il permet la circulation des oiseaux marins à proximité du site, vulnérables aux éclairages publics nocturnes et lignes électriques.
	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 ?	<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"/>	Le site n'est actuellement pas exploité, il s'agit d'une friche.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone d'étude est entourée par 18 installations classées pour l'environnement dont 8 sont soumises à autorisation. Se trouvent également en périphérie du site deux stations services, le site est donc concerné par les risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Aléa d'inondation : Une partie du projet se trouve dans une zone dont l'aléa inondation est classifié comme étant faible. Aléa sismique : le projet se situe en zone de sismicité faible. Aléa mouvement de terrain : Une partie du projet se trouve dans une zone dont l'aléa inondation est classifié comme étant faible. Une étude hydraulique réalisé en 2016 indique que la zone ne se trouve pas dans une zone soumis à un aléa inondation ou mouvement de terrain.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se trouve dans une zone où le trafic routier est important, la voie d'accès permet de rejoindre la 4 voies dans les deux sens de circulation. Le restaurant de restauration rapide ainsi que les stations-services voisines, dont un est ouverte 24h/24, drainent un trafic important.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	L'activité du centre commerciale générera du bruit de par la circulation des clients et des poids lourds de livraison. Cette nuisance sera cependant marginale par rapport aux nuisances existantes du fait de la présence de la 4 voies. Le site se trouve en bordure de la 4 voies il est donc concerné par les nuisances sonores extérieures.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<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>Les horaires d'ouverture du site se feront en partie de nuit, les périodes de ravitaillement et de livraison pourront avoir lieu de nuit.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées des sanitaires et de nettoyage seront renvoyées dans le réseau d'assainissement, donc pas de rejet dans le milieu naturel.</p> <p>Et les eaux pluviales seront interceptées par les bassins de rétentions</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Comme toute activité économique, l'unité engendrera la production de DIB qui seront collectés, triés et stockés dans les règles de l'art. Aucun déchet dangereux ne sera produit.</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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité devrait générer plusieurs emplois.

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 :

Le projet sera implanté près de 18 ICPE dont la sucrerie du Gol et des stations-services. Les effets cumulés potentiels entre les précédentes activités et le nouveau projet sont : les nuisances liées au trafic, l'éclairage, odeur et le bruit.

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) :

Les travaux de débroussaillage devront être réalisés durant la période s'étalant de février à septembre soit en dehors de la période de reproduction des oiseaux forestiers endémiques recensés. Pour les mêmes raisons les travaux de nuit devront être proscrits. Les travaux se dérouleront uniquement en journée afin de limiter les nuisances nocturnes. L'éclairage sera adapté afin de répondre uniquement aux besoins de l'activité nocturne (livraison, inventaire....). Les nuisances liées au trafic seront relativement faibles, la voirie est dimensionnée pour supporter le flux de circulation.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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.

Une expertise écologique a été réalisée, le projet ne se trouve dans aucune aire de protection écologique (ZNIEFF, Parc National, Zone Humide...).

D'après l'expertise 12 espèces d'oiseaux protégées ont été recensées sur le site d'étude, afin de limiter l'impact du projet les travaux de débroussaillage devront être réalisés entre février et septembre soit en dehors de la période de reproduction des oiseaux. Les travaux devront également avoir lieu en journée afin de ne pas désorienter l'avifaune avec l'éclairage.

Le site se trouve à la limite d'un réservoir de biodiversité constitué par l'étang du Gol, cependant il n'en fait pas partie. L'expertise de terrain confirme l'intérêt faible du site en tant que continuité écologique.

Le risque inondation a été pris en compte mais celui-ci n'impacte pas le projet.

Les impacts du projet sur l'environnement sont faibles, les mesures nécessaires pour les anticiper ont été définies, par conséquent il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 checked="" 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

Préciser qu'on joint une annexe = état initial de l'environnement + effets et mesures sur l'environnement

--

9. Engagement et signature

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

Fait à

Saint - Pierre

le,

17 juin 2019

Signature



SFP AMENAGEMENT

7 rue Saint-Louis
BP 159

97454 SAINT-PIERRE CEDEX

SIREN : 498 480 516 RCS St-Pierre 2007 B 388

H. CAZAL

