

# 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

N° 14734\*03

Ministère chargé 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

<b>Cadre réservé à l'autorité environnementale</b>		
Date de réception <b>23 septembre 2020</b>	Dossier complet le <b>29 octobre 2020</b>	N° d'enregistrement <b>F.974.12.P.00324</b>
<b>1. Intitulé du projet</b>		
CASABONA - Construction d'un complexe commercial et tertiaire sur la commune de Saint-Pierre		
<b>2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Personne physique</b> Nom : _____ Prénom : _____		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Personne morale</b> Dénomination ou raison sociale : <b>SCCV CASABONA représentée par ICADE PROMOTION en qualité d'associé-gérant</b> Nom, prénom et qualité de la personne : <b>M. Gilles GARCIA</b> Fonction ou titre de la personne morale : <b>Directeur d'agence ICADE PROMOTION OCEAN INDIEN</b>		
RCS / SIRET : <b>8 0 1 8 5 2 7 8 1</b>		Siège juridique : <b>Société Civile de Construction Vente</b>
<i>(Ajoutez à votre demande l'annexe obligatoire n°1)</i>		
<b>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</b>		
<b>N° de catégorie et sous-catégorie</b>	<b>Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</b>	
Rubrique 39. a)	L'opération porte sur un projet commercial de 19 737 m <sup>2</sup> comprenant : - 2698 m <sup>2</sup> d'hébergement hôtelier - 5 992 m <sup>2</sup> de bureaux - 11 047 m <sup>2</sup> de commerce sur un terrain de 24 545 m <sup>2</sup> .	
<b>4. Caractéristiques générales du projet</b>		
(La Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition)		
La construction d'un complexe commercial et tertiaire comprenant : - un pôle tertiaire d'environ 6000 m <sup>2</sup> de bureaux répartis en 2 bâtiments - un hôtel de 93 chambres - 8000 m <sup>2</sup> de commerces variés - 11 restaurants pour un total d'environ 2000 m <sup>2</sup> - une salle de sport de 1 100 m <sup>2</sup> - une esplanade couverte piétonne de 3 000 m <sup>2</sup> - 643 places de stationnement protégées du soleil		

#### 4.2 Objectifs du projet

L'objectif est de proposer une offre attractive en matière d'enseignes commerciales et d'aller dans le sens du développement et de la structuration du quartier CASABONA.

Le complexe est varié, offrant services (tertiaires) mais aussi loisirs (commerces, restauration) dans un cadre paysager aménagé et attractif.

Le projet se veut structurant, générateur d'emplois, de services et de loisirs.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

D'une part, rassemblant la grande majorité des cellules commerciales de l'opération, un bâtiment longitudinal de quatre niveaux composés en deux strates superposées, avec les stationnements en bas et les commerces au-dessus, est disposé en frange Sud de la parcelle (bâtiment 1). D'une surface de plancher d'environ 11 500m<sup>2</sup>, s'étendant sur près de 200 mètres d'Est en Ouest, il prend la forme d'une jetée qui émerge de la pente naturelle du terrain et déploie une vaste esplanade couverte vers la Route Nationale 3. Cette galerie, scandée de fins poteaux métalliques, ombragée et animée par les activités commerçantes, fonctionne comme une vitrine augmentée, profonde et transparente. Elle est ponctuée d'une percée Nord-Sud à travers les cellules commerciales qui constitue un passage couvert et qui rassemble un espace de restauration à l'air libre. 427 places de stationnements sont prévues aux deux premiers niveaux de ce bâtiment dont plus des trois-quarts des places présentent l'avantage d'être largement ventilées et éclairées naturellement, bien qu'à l'abri des rayonnements directs du soleil.

D'autre part, au Nord-Est de la parcelle, à proximité du rond-point Bank, prennent place trois bâtiments à destination tertiaire avec des commerces en pied, pour une surface de plancher totale proche de 9 500m<sup>2</sup> (bâtiments 2A, 2B et 2C). Ils sont construits au dessus de deux niveaux de parkings enterrés rassemblant 216 places, et organisés autour d'un parvis à ciel ouvert. Ces immeubles ont une architecture sobre, faite de volumétries simples et élégantes. Il s'agit ici de structurer l'entrée de ville par une image urbaine et dense. L'articulation de cet ensemble reprend les grands axes établis par le bâtiment de commerces. Elle est rigoureuse, orthogonale, elle libère des percées visuelles et joue de décrochés, tant en plan qu'en coupe. Les bâtiments émergent ainsi respectivement à R+5, R+6 et R+7. Le traitement des façades, qui superpose une trame d'ouverture régulière en arrière-plan d'une double peau au rythme plus aléatoire à l'avant, est identique aux trois bâtiments. En résumé, même si ces trois objets sont unitaires dans leur traitement architectural et apparaissent comme un ensemble urbain identitaire, la richesse des situations proposées en fonction du point de vue restitue une échelle raisonnable et adaptée pour le piéton.

Les travaux, prévus pour une durée de 48 mois sont séquencés en une phase unique de construction.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet comporte trois points d'entrées et deux points de sorties pour les véhicules motorisés des usagers, auxquels s'ajoutent une entrée/sortie servant uniquement pour les véhicules de secours et les livraisons :

- Depuis la future bretelle créée en sortie de la RN3, une entrée véhicule est aménagée au Nord de la parcelle pour les personnes arrivant des quartiers Ouest de Saint-Pierre, de Saint-Louis et de tout l'Ouest de l'île. Selon l'étude de circulation, 35% des flux utiliseront cette bretelle pour venir au complexe.
- Depuis l'Allée de la Piscine, un dispositif entrée/sortie est aménagé pour une liaison directe au cœur du parking principal. Il est situé à proximité immédiate de l'entrée piétonne.
- Depuis un futur rond-point créé à l'extrémité Ouest de l'Allée de la Piscine, un dispositif entrée/sortie permet d'accéder directement au fast-food du niveau rez-de-jardin et de sortir rapidement du complexe.
- Enfin, une voie privée spécifique avec entrée/sortie sur l'Allée de la Piscine, créée à l'Est du bâtiment 1, est réservée pour les livraisons et l'accès des engins de secours.

Deux entrées piétonnes judicieusement réparties sont proposées :

- L'une est destinée principalement aux usagers venant du Sud du site. Cette entrée se fait dans un rapport direct à la ville par l'Allée de la Piscine, en partie centrale de la façade Sud du bâtiment 1, à la côte NGR 55,00.
- L'autre entrée est positionnée juste en dessous du rond-point Bank, à quelques mètres de l'arrêt de bus «Piscine Casabona». Elle est située en point haut et en extrémité Est de la parcelle.

Les cyclistes désirant se rendre au complexe empruntent l'entrée des véhicules en partie médiane de l'Allée de la Piscine, de laquelle ils pourront accéder aux aires de stationnement qui leur sont réservées, au nombre de 4 disposant d'une capacité totale de 71 places dont 53 pour le tertiaire.

**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).)

- Une demande de permis de construire, délivré le 10/07/2017 - PC n°9741616A0704.
- Une demande de permis de construire modificatif, délivré le 15/01/2019.
- Un dossier CDAC accordé le 19/05/2017.
- Un dossier Loi sur l'eau ayant fait l'objet d'une autorisation en date du 27/05/2014.
- Une précédente demande d'étude au cas par cas en date du 13/12/2013.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Terrain	- 24 545 m <sup>2</sup>
- Bâtiments commerciaux	- 11 047 m <sup>2</sup>
- Bâtiments tertiaires	- 5 992 m <sup>2</sup>
- Hébergement hôtelier	- 2 698 m <sup>2</sup>
- Stationnements	- 20 160 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Parcelles DO 273 et DO 297  
Commune de Saint-Pierre  
Allée de la piscine

Coordonnées géographiques

Long. 55° 28' 15" 87 Lat. 21° 19' 50" 46

Formes géométriques (a) (b) (c) (d) (e) (f) (g) (h) (i) (j) (k) (l) (m) (n) (o) (p) (q) (r) (s) (t) (u) (v) (w) (x) (y) (z) (aa) (ab) (ac) (ad) (ae) (af) (ag) (ah) (ai) (aj) (ak) (al) (am) (an) (ao) (ap) (aq) (ar) (as) (at) (au) (av) (aw) (ax) (ay) (az) (ba) (bb) (bc) (bd) (be) (bf) (bg) (bh) (bi) (bj) (bk) (bl) (bm) (bn) (bo) (bp) (bq) (br) (bs) (bt) (bu) (bv) (bw) (bx) (by) (bz) (ca) (cb) (cc) (cd) (ce) (cf) (cg) (ch) (ci) (cj) (ck) (cl) (cm) (cn) (co) (cp) (cq) (cr) (cs) (ct) (cu) (cv) (cw) (cx) (cy) (cz) (da) (db) (dc) (dd) (de) (df) (dg) (dh) (di) (dj) (dk) (dl) (dm) (dn) (do) (dp) (dq) (dr) (ds) (dt) (du) (dv) (dw) (dx) (dy) (dz) (ea) (eb) (ec) (ed) (ee) (ef) (eg) (eh) (ei) (ej) (ek) (el) (em) (en) (eo) (ep) (eq) (er) (es) (et) (eu) (ev) (ew) (ex) (ey) (ez) (fa) (fb) (fc) (fd) (fe) (ff) (fg) (fh) (fi) (fj) (fk) (fl) (fm) (fn) (fo) (fp) (fq) (fr) (fs) (ft) (fu) (fv) (fw) (fx) (fy) (fz) (ga) (gb) (gc) (gd) (ge) (gf) (gg) (gh) (gi) (gj) (gk) (gl) (gm) (gn) (go) (gp) (gq) (gr) (gs) (gt) (gu) (gv) (gw) (gx) (gy) (gz) (ha) (hb) (hc) (hd) (he) (hf) (hg) (hh) (hi) (hj) (hk) (hl) (hm) (hn) (ho) (hp) (hq) (hr) (hs) (ht) (hu) (hv) (hw) (hx) (hy) (hz) (ia) (ib) (ic) (id) (ie) (if) (ig) (ih) (ii) (ij) (ik) (il) (im) (in) (io) (ip) (iq) (ir) (is) (it) (iu) (iv) (iw) (ix) (iy) (iz) (ja) (jb) (jc) (jd) (je) (jf) (jg) (jh) (ji) (jj) (jk) (jl) (jm) (jn) (jo) (jp) (jq) (jr) (js) (jt) (ju) (jv) (jw) (jx) (jy) (jz) (ka) (kb) (kc) (kd) (ke) (kf) (kg) (kh) (ki) (kj) (kk) (kl) (km) (kn) (ko) (kp) (kq) (kr) (ks) (kt) (ku) (kv) (kw) (kx) (ky) (kz) (la) (lb) (lc) (ld) (le) (lf) (lg) (lh) (li) (lj) (lk) (ll) (lm) (ln) (lo) (lp) (lq) (lr) (ls) (lt) (lu) (lv) (lw) (lx) (ly) (lz) (ma) (mb) (mc) (md) (me) (mf) (mg) (mh) (mi) (mj) (mk) (ml) (mm) (mn) (mo) (mp) (mq) (mr) (ms) (mt) (mu) (mv) (mw) (mx) (my) (mz) (na) (nb) (nc) (nd) (ne) (nf) (ng) (nh) (ni) (nj) (nk) (nl) (nm) (nn) (no) (np) (nq) (nr) (ns) (nt) (nu) (nv) (nw) (nx) (ny) (nz) (oa) (ob) (oc) (od) (oe) (of) (og) (oh) (oi) (oj) (ok) (ol) (om) (on) (oo) (op) (oq) (or) (os) (ot) (ou) (ov) (ow) (ox) (oy) (oz) (pa) (pb) (pc) (pd) (pe) (pf) (pg) (ph) (pi) (pj) (pk) (pl) (pm) (pn) (po) (pp) (pq) (pr) (ps) (pt) (pu) (pv) (pw) (px) (py) (pz) (qa) (qb) (qc) (qd) (qe) (qf) (qg) (qh) (qi) (qj) (qk) (ql) (qm) (qn) (qo) (qp) (qq) (qr) (qs) (qt) (qu) (qv) (qw) (qx) (qy) (qz) (ra) (rb) (rc) (rd) (re) (rf) (rg) (rh) (ri) (rj) (rk) (rl) (rm) (rn) (ro) (rp) (rq) (rr) (rs) (rt) (ru) (rv) (rw) (rx) (ry) (rz) (sa) (sb) (sc) (sd) (se) (sf) (sg) (sh) (si) (sj) (sk) (sl) (sm) (sn) (so) (sp) (sq) (sr) (ss) (st) (su) (sv) (sw) (sx) (sy) (sz) (ta) (tb) (tc) (td) (te) (tf) (tg) (th) (ti) (tj) (tk) (tl) (tm) (tn) (to) (tp) (tq) (tr) (ts) (tt) (tu) (tv) (tw) (tx) (ty) (tz) (ua) (ub) (uc) (ud) (ue) (uf) (ug) (uh) (ui) (uj) (uk) (ul) (um) (un) (uo) (up) (uq) (ur) (us) (ut) (uu) (uv) (uw) (ux) (uy) (uz) (va) (vb) (vc) (vd) (ve) (vf) (vg) (vh) (vi) (vj) (vk) (vl) (vm) (vn) (vo) (vp) (vq) (vr) (vs) (vt) (vu) (vv) (vw) (vx) (vy) (vz) (wa) (wb) (wc) (wd) (we) (wf) (wg) (wh) (wi) (wj) (wk) (wl) (wm) (wn) (wo) (wp) (wq) (wr) (ws) (wt) (wu) (wv) (ww) (wx) (wy) (wz) (xa) (xb) (xc) (xd) (xe) (xf) (xg) (xh) (xi) (xj) (xk) (xl) (xm) (xn) (xo) (xp) (xq) (xr) (xs) (xt) (xu) (xv) (xw) (xx) (xy) (xz) (ya) (yb) (yc) (yd) (ye) (yf) (yg) (yh) (yi) (yj) (yk) (yl) (ym) (yn) (yo) (yp) (yq) (yr) (ys) (yt) (yu) (yv) (yw) (yx) (yy) (yz) (za) (zb) (zc) (zd) (ze) (zf) (zg) (zh) (zi) (zj) (zk) (zl) (zm) (zn) (zo) (zp) (zq) (zr) (zs) (zt) (zu) (zv) (zw) (zx) (zy) (zz)

Point de départ

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées

**Indiquez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

4/7/2 Si oui, cette installation ou cet ouvrage est-il soumis à une évaluation environnementale ?  Oui  Non

4/7/2 Si oui, décrivez brièvement les différents composants et votre plan de mitigation pour les effets cumulés ?

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"/>	
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"/>	Commune de Saint-Pierre
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"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, en cours de mise en œuvre ou de déclaration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet situé dans le périmètre de 2 monuments inscrits : - la cheminée de Basse Terre-les-bas, au Nord - le lavoir de "Casabona", au Sud
Dans une zone inondable ou en totalité ou d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>PPR inondation et mouvement de terrain approuvé le 01/04/2016</p> <p>PPR recul du trait de côte et submersion marine approuvé le 24/09/2018</p> <p>approuvé</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il dans la zone de proximité ?</p>	<p>OUI</p> <input type="checkbox"/>	<p>NON</p> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>D'un site classé ?</p>	<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 ?  
 Veuillez compléter le tableau suivant

Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Engendrer-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Impliquer-il des ouvrages / travaux / modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Travaux en déblais / remblais avec évacuation des déblais excédentaires vers un site autorisé : - volume de déblais environ 81 643 m3 - volume de remblais environ 2 905 m3
Est-il susceptible d'impliquer des matériaux ? Si oui, utilise-t-il des 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"/>	
<b>Milieu naturel</b> 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"/>	
	Est-il concerné par des nuisances technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances naturelles ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet présente un impact permanent direct et modéré sur le trafic automobile.
<b>Nuisances</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nuisances sonores liées à la circulation automobile et fréquentation du site. Mais faible impact avec la proximité de la ZAC Canabady et de la RN3, et les vitesses limitées aux abords directs du complexe.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Odeurs éventuelles liées à la restauration mais jugées comme faibles.
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vibrations uniquement en phase chantier
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eclairage public, éclairage des bâtiments et éclairage des enseignes extérieures.
Émissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejets de polluants dans l'air lié au trafic automobile et éventuellement au fonctionnement de la climatisation.
	<p>Engendre-t-il des rejets d'eaux ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejets d'eaux usées dans le réseau communal. Rejets d'eau pluviale dans un réseau du complexe dont l'exutoire est le canal SOREMA.
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets dangereux (aiguës, dangereux) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Modification positive du paysage (structuration)
	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"/>	Aménagement d'un terrain remanié laissé en friche.

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  (oui, décrivez les cumulés)

Effets cumulés avec l'extension des activités de la ZAC Canabady. (en termes de structuration urbaine, de développement économique, de circulation et de paysage).

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontalière ?

Oui  Non  (oui, décrivez les effets)

**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) :**

Mise en œuvre d'une démarche de certification HQE bâtiment durable très performant - CERTIVEA.

**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 ? Si possible, justifiez.

L'opération a d'ores et déjà fait l'objet d'une décision d'exonération (voir arrêté préfectoral n°2014-2852/SG/DRCTCV du 10/02/2014 sur la base de la demande de permis de construire déposée le 18/11/2014).

Le projet actualisé, faisant l'objet d'un permis de construire délivré en 2017, présentant un impact environnemental sur son environnement plus limité que le projet original, il ne nous paraît pas nécessaire qu'une évaluation environnementale soit diligentée.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 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 le 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**

- Précédente demande d'étude au cas par cas.
- Plan masse du projet.

**9. Engagement et signature**

Je certifie avoir lu attentivement le contenu des enseignements ci-dessus.



À l'adresse

Saint-Denis

le

07/09/2020

Signature

M. Gilles GARCIA Directeur d'Agence Océan Indien  
ICADE PROMOTION  
Associé-Gérant de la SCCV CASABONA

**ICADE PROMOTION**  
Promotion Publique & Santé  
Agence Ile de la Réunion  
"VILLA SAINT-JOSEPH"  
15 Rue Mularic  
97400 SAINT-DENIS  
TEL : 0262 94 46 89 - Fax : 0262 67 99 75

