

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 :

09 Avril 2024

Dossier complet le :

23 avril 2024

N° d'enregistrement :

F.974.12.P.00359

1. Intitulé du projet

Opération "LES BOUTIQUES DU CHAUDRON"

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

OCIDIM

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

M. Vincent MAURY - Directeur des Programmes

RCS / SIRET

4 9 4 5 1 8 9 3 9 0 0 0 1 7

Forme juridique

Société en nom collectif

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.))
- 39b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher est comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .	La superficie totale du terrain est d'environ 14 240 m ² . Le projet prévoit la création de 17 628 m ² de surface plancher en 3 bâtiments. Il prévoit également la réalisation de 401 places de stationnement pour le personnel et les usagers.
- 41a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	--> Projet soumis à demande d'examen au cas par cas au titre des rubriques 39 et 41

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

Cf. Note Environnementale et plans du projet en ANNEXES 4 à 6.

Le projet "Les Boutiques du Chaudron" est situé sur les parcelles BL07 et BL08 au cœur de la zone industrielle du Chaudron. Le terrain est totalement urbanisé, occupé par 2 grands hangars métalliques accueillant les enseignes Lapeyre, Bati Centre et Ravate Electricité. L'ensemble des bâtiments, annexes, voiries et parkings sera entièrement démolit. Un Permis de démolir, annexé d'un diagnostic déchet, sera déposé en parallèle à la demande de Permis de construire.

Le projet a pour objet la construction d'un ensemble tertiaire composé de bureaux, d'un restaurant, de commerces, et d'un espace de loisir et de bien-être répartis en 3 bâtiments en R+2 maximum. Le projet prévoit également la réalisation d'un niveau de parkings souterrains d'une capacité totale de 401 places, dont un espace réservé aux deux-roues, et un second espace de 10 places pour la recharge des véhicules électriques.

L'ensemble se déploie sur un espace public entièrement piéton fortement végétalisé. Le projet présente un taux d'imperméabilisation de 69%. Le terrain sera reprofilé pour offrir un confort piéton.

4.2 Objectifs du projet

L'opération "Les Boutiques du Chaudron" s'inscrit dans une politique de modernisation et de redynamisation des activités de cette zone en générant une offre reposant sur des activités économiques et de loisirs non implantés à ce jour sur le secteur.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Description générale des travaux :

- Mise en place des installations et clôtures de chantier,
- Démolition des existants,
- Terrassements,
- Création de réseaux secs et humides,
- Construction des bâtiments (gros œuvres et corps d'état secondaires)
- Réalisation des petits ouvrages de génie civil (muret, clôture, etc.) et des voies d'accès,
- Aménagement des espaces extérieurs,
- Modelage et plantation des espaces verts,
- Repli des installations et clôture de chantier.

Planning et phasage des travaux :

- Phase réglementaire (cas par cas, permis de démolir et permis de construire) : jusqu'à décembre 2021 ;
- Démarrage travaux : Janvier 2022 ;
- Réception travaux : Septembre 2023 ;
- Ouverture au public : Octobre 2023.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le rez-de-chaussée sera entièrement dédié à des locaux commerciaux où les enseignes Ravate, Intersport et Gifi seront installés, complétés par quelques boutiques de mode, une boulangerie et un restaurant. Tous les locaux commerciaux sont contigus. Leur organisation les uns par rapport aux autres permet de qualifier le parvis faisant face au boulevard du chaudron et qui permettra l'accès à chacun des commerces. Deux accès « pompiers » seront localisés à l'arrière du projet côté rue Lislet Geoffroy. Ces derniers seront reliés à la rue par des rampes en béton. Ce niveau de commerce sera traité de manière homogène autant côté boulevard du Chaudron que côté rue Lislet Geoffroy. Par sa simplicité de traitement de façade, ce niveau formera un véritable socle au projet. Les R+1 et R+2 seront traités différemment et apporteront de la légèreté au projet. En effet, une fois au niveau R+1, le public aura accès à des commerces liés aux loisirs, aux boutiques, des espaces bien-être et restaurant. Ce programme varié a été intégré dans plusieurs corps de bâtiments. Ces corps de bâtiments sont implantés de façon à créer deux grands espaces aménagés et végétalisés entièrement accessibles aux piétons depuis les toitures terrasse couvrant le rez-de-chaussée.

- Les effectifs humains max. susceptibles d'être admis par ces établissements, même temporairement, sont de 4 709 personnes. Le projet est accessible depuis le Boulevard du Chaudron ou à l'arrière depuis la rue Lislet Geoffroy. L'espace public au sein du projet est exclusivement piéton.
- Le projet est connecté aux différents réseaux d'alimentation et d'assainissement collectifs (EU, EP, AEP et Incendie, HT, BT ,etc.).
- L'exploitation du projet produira des déchets de type "domestiques" (Bacs gris/jaune) et des biodéchets. Deux locaux de stockage et un local commun sur la rue Lislet Geoffroy permettra la collecte régulière et optimisée par la CINOR des déchets domestiques.

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).

Cf. Inventaire et justifications des procédures applicables au projet dans la Notice Environnementale - chapitre G

Au titre du Code de l'Environnement :

- Procédure de demande d'examen au cas par cas au titre de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement : (présente demande)
- Procédure de Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau relatif à la rubrique 2.1.5.0

Au titre du Code de l'Urbanisme :

- Permis de construire et permis de démolir (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain	14 238 m ² (Parcelles BL07 et BL08)
Surface plancher créée	17 628 m ² sur 3 bâtiments
Hauteur max	R+2
Places de stationnement VL / Surface 2 roues	401 places / 25 m ²
Surface couverte Pk souterrains	10 557 m ²
Surface de bureaux	2 139 m ²
Surface de commerces	15 489 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Le projet concerne la parcelle BL07 et BL08 située au 632 Boulevard du Chaudron 974900 Sainte Clotilde

Cf. Plan de situation en ANNEXE 2

Coordonnées géographiques¹

Long. 55° 19' 49" 40 Lat. 20° 53' 47" 40

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 :

Saint Denis (97400)

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche se situe à 300 à l'Est de la zone d'étude, au niveau de la Rivière des Pluies.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe sur la commune de Saint Denis (97400), dans les espaces proches du rivage concernés par le Schéma de Mise en Valeur de la Mer 2011. Le projet est compatible avec la destination générale des sols qui classe le site en "Espace d'urbanisation prioritaire". Le site n'est pas considéré espaces remarquables du littoral ou coupure d'urbanisation.
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"/>	A 300 à l'Ouest de la zone d'étude, la Rivière des Pluies fait partie intégrante du périmètre optimal de l'aire d'adhésion du Parc national.
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"/>	Le site est concerné par l'Arrêté n°2014-3754/SG/DRCTCV du 16 juin 2014 portant révision du classement sonore des ITT sur la commune de Saint Denis.
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"/>	Sans objet.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
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"/>	La commune dispose d'un PPRn multirisques (inondation, mvt de terrain) approuvé le 17/10/2012. Les parcelles du projet ne sont pas concernées par les aléas inondation et mouvement de terrain.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site non référencé dans les bases de données BASIAS / BASOL.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve au droit de la masse d'eau référencée par le code SANDRE FRLG101 : Formations volcaniques du littoral Nord. Cet aquifère n'est pas classé en ZRE.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone d'étude se situe à proximité de deux captages utilisés pour l'alimentation en eau potable de la ville de Saint Denis : forage ZEC (code BSS : 12271X0060) et puits ZEC Chaudron (Code BSS : 12271X0037). Ces ouvrages ont fait l'objet en 1987 et en 2001 de propositions de périmètres de protection qui n'ont jamais été déclarés d'utilité publique.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
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"/>	Le dispositif Natura 2000 n'est pas mis en œuvre à La Réunion.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.

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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit aucun prélèvement direct dans le milieu naturel. Il sera raccordé au réseau d'alimentation en eau potable de la commune. En cours d'exploitation, il sera à l'origine de consommations liées à l'usage alimentaire, au nettoyage des locaux, à l'arrosage des espaces verts, etc.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrassements les plus profonds du projet atteignent la cote de 33,65 m NGR (création des parkings souterrains - Cf. coupes en ANNEXE 4). Or, l'aquifère a été rencontré au niveau du Forage ZEC à la cote de 2 m NGR, soit à plus de 30 m de profondeur sous le niveau de fondation le plus bas.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet requiert 45 000 m3 de déblais, essentiellement pour les plateformes des bâtiment. A noter l'incertitude actuelle concernant la possibilité de réutilisation sur site des déblais en remblais. Les matériaux seront dans la mesure du possible réutilisés sur site ou bien évacués pour revalorisation en Centre de Tri des matériaux du BTP.
	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"/>	Cf. réponse précédente
Milieu naturel	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"/>	Le projet se situe sur un site urbanisé, dans un secteur anthropisé. La bibliographie n'a mis en évidence aucune Flore ou Faune patrimoniale inféodée au site. Le site est en revanche survolé par l'un des principaux corridors de migration des Pétrels et Puffins et hydrauliquement reliée à la Rivière des Pluies, milieu aquatique patrimonial. A ce titre, la maîtrise des pollutions lumineuses et le traitement des eaux pluviales ont fait l'objet d'une attention spécifique. La palette végétale du projet privilégie par ailleurs les espèces indigènes (Cf. ANNEXE 6 - Note Environnementale)
	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"/>	Sans objet : Le dispositif Natura 2000 n'est pas mis en œuvre à La Réunion

	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"/>	Projet non concerné par la plupart des zones de sensibilité évoquées au 5.2. La Rivière des Pluies, milieu naturel réservoir de biodiversité et corridor écologique majeur, est la seule zone de sensibilité proche du projet (300 m à l'Est). Les dispositions évoquées page précédente et largement développées dans le cadre de la Notice Environnementale (ANNEXE 6) permettent néanmoins une gestion adéquate des nuisances et pollutions présentant un risque d'atteinte à la qualité et aux fonctionnalités de ce milieu patrimonial
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est classé en "Espace Urbain à densifier" au SAR et en zone urbaine Ua au PLU de la commune. Cette zone Ua correspond à la zone d'activité du Chaudron.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les cartes du PPRN approuvé le 17/10/12 sur la commune indiquent que le projet n'est pas concerné par les aléas inondation et mvt de terrain. Le site est également concerné, comme l'ensemble du territoire réunionnais, par un risque cyclonique (1 événement /2-3 ans) et un risque sismique faible (niveau 2).
	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"/>	L'opération prévoit la construction de plusieurs types d'établissements tertiaire recevant du public dont l'exploitation ne présente pas de risque sanitaire. Le projet n'hébergera pas d'activité dangereuse. Les déchets seront de type domestiques ou biodéchets (verts et alimentaires) et ne présentent pas de risque particulier. Les déchets seront pris en charge et évacués par la CINOR.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est accessible depuis la RN102 Boulevard du Chaudron ou depuis la rue Lislet Geoffroy. Le chantier engendrera la circulation des engins de travaux les jours et heures ouvrables. La mise en service s'accompagnera d'une augmentation des trafics aux abords du site. Le projet prévoit près de 401 places VL et 25 m ² pour les 2 roues. Le projet est desservi par les TC. L'espace public au sein du projet sera piéton.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas à l'origine de nuisance sonore significative. Phase chantier : bruits "normaux" liés aux terrassements, gros œuvres et circulation d'engins. Phase d'exploitation : Activité tertiaire peu bruyante. Bruits "domestiques" et liés à la circulation des véhicules. A l'inverse, le projet est exposé au bruit (Cf. p4 du formulaire). Il a été conçu en tenant compte de cette exposition. L'organisation spatiale et les traitements de façade permettent de se protéger des bruits de la RN102.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet ne sera pas à l'origine de nuisance olfactive significative.</p> <p>Phase chantier : Émissions de gaz d'échappement liés aux engins</p> <p>Phase d'exploitation : Émissions de gaz d'échappement liés à la circulation des véhicules, Odeurs des poubelles.</p> <p>A l'inverse, le projet est potentiellement exposé aux émissions de gaz de combustion engendrés par le trafic routier sur la RN102.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne sera pas à l'origine de vibration significative.</p> <p>Phase chantier : Temporaire, notamment lors des terrassements ;</p> <p>Phase d'exploitation : Aucune.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Phase chantier : Non</p> <p>Phase exploitation : Le projet prévoit la création de points lumineux pour les zones de circulation piétonnes. Il est prévu la mise en œuvre d'éclairages performants led adaptés au besoin (conformité à l'AM du 27/12/2018). Les luminaires extérieurs affichent un ULOR =0 et le circuit d'éclairage extérieur est équipé d'une commande permettant l'extinction aux périodes sensibles pour l'avifaune marine.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Cf. volet odeurs et nuisances olfactives</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet imperméabilise 9 900 m² et engendre donc des ruissellements. Il maintient néanmoins d'espaces paysagers perméables (Coef. d'imperméabilisation de 69%) --> En compensation, le projet prévoit la récupération et le traitement des eaux de toiture et de voies piétonnes par des techniques alternatives et l'écrêtage des débits de pointe Q30 par temporisation (330 m3 de stockage) avant rejet à débit régulé (Q2 à l'état initial) aux réseaux existants</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'exploitation du projet engendrera la production d'eaux usées. Le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif de la CINOR. Une demande de raccordement sera adressée au gestionnaire du réseau. L'installation de dispositifs sanitaires hydro-économiques dans le cadre du projet permettra de limiter les volumes d'eaux usées produits.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Phase chantier : production de déchets divers : Inertes, non dangereux et dangereux faisant l'objet d'un tri sur site et envoi vers filières agréées adaptées. Éventuels déchets dangereux de chantier suivi par bordereaux.</p> <p>Phase d'exploitation : Les déchets produits seront de type ordures ménagères, emballages recyclables et biodéchets (verts et alimentaires). Ces déchets seront pris en charge et évacués par la filière collective gérée par la CINOR.</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"/>	Sans objet.
	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"/>	La vocation urbaine du secteur identifiée au PLU (Zone Ua) est confortée.

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 :

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) :

CHANTIER : Incidence potentielle cadrée par la mise en œuvre d'un suivi environnemental de chantier ;
 PAYSAGE : Parti architectural soigné, forte végétalisation des aménagements ;
 EAU : Limitation de l'imperméabilisation, traitement et temporisation (Q30) des ruissellements avant rejet au réseau existant ;
 BIODIVERSITE : Végétalisation du site par une palette végétale renforçant la biodiversité locale (liste DAUPI), maîtrise des pollutions lumineuses par mise en place des préconisations SEOR et EDF pour éclairage (conformité à l'AM du 27/12/2018) ;
 BRUIT : Organisation spatiale et traitement de façade adaptés aux nuisances sonores, piétonisation du cœur du projet ;

/\ Une notice Environnementale détaillant le contenu du présent formulaire est jointe en ANNEXE 6. Celle-ci traite spécifiquement de l'analyse de l'état initial de l'environnement, des principaux impacts du projets et des mesures ERC envisagés.

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.

Le projet est compatible avec le zonage du PLU et les documents généraux d'urbanisme. Il s'inscrit dans une politique de modernisation et de dynamisation des activités de cette zone en générant une offre reposant sur des activités économiques et de loisirs non implantés à ce jour sur le secteur.

Il est situé sur un site à faible valeur paysagère au sein d'un périmètre présentant peu d'enjeux écologiques.

Les risques et nuisances induites par le projet sont limités et maîtrisés. Au vu de la nature du projet proposé, nous pensons qu'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° 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 checked="" 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 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
- ANNEXE 1 - Déclaration du Maître d'Ouvrage - ANNEXE 2 : Plan de localisation au 1/25000 - ANNEXE 3 : Photographies proche et éloignée de la zone d'étude - ANNEXE 4 : Plans du projet - ANNEXE 5 : Plans des abords - ANNEXE 6 : Notice Environnementale

9. Engagement et signature

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



Fait à

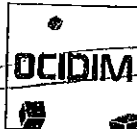
Ste CLOTILDE

le

9/04/21

Signature

OCÉAN INDIEN DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER



SNC au Capital de 150 000 €

1 bis Boulevard du Chaudron

97490 SAINTE CLOTILDE

Tel : 0262 48 39 69

E-mail : contact@ocidim.fr

RCS St Denis 494 518 939

SIRET : 494 518 939 00017

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

