

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

### Cadre réservé à l'administration

Date de réception  
07 Août 2015

Dossier complet le  
14 septembre 2015

N° d'enregistrement  
F.976.12.P.00129

### 1. Intitulé du projet

Centre Indoor Prima à Sainte-Clotilde

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale SODIAC

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale Jean-Claude PITOU, Directeur général délégué

RCS / SIRET 3 7 8 9 1 8 5 1 0 0 0 2 5 Forme juridique SEM

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou [...]	36° : SHON comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> (12 500 m <sup>2</sup> environ, parcelle d'environ 15 000 m <sup>2</sup> ) : rubrique cas par cas visée ;
38° Construction d'équipements culturels, sportifs ou de loisirs	38° : La fréquentation attendue du projet n'est pas connue à ce stade, la seule donnée disponible est l'effectif estimé pour les services de secours, suivant un ratio surfacique à 5 586 personnes (> 5000 personnes, seuil pour l'étude d'impact systématique) ;
48° Affouillement et exhaussements du sol	48° : terrassements d'une profondeur < 2 m et sur une surface de 1,5 ha environ, dans le cadre de travaux soumis à permis de construire et en dehors de secteurs sauvegardés, sites classés ou réserves naturelles : rubrique non visée ;
40° Aires de stationnement ouvertes au public	40° parking de 323 places mais dans une commune dotée d'un PLU : rubrique non visée ;

### 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

Le projet de Centre Indoor Prima regroupe une surface de vente (y compris locaux annexes, bureaux, logistique, stocks), une dédiée à l'événementiel (réception et restaurant), une zone technologique ayant pour but d'accueillir des équipements de loisirs de nouvelles technologies (simulateurs, projection 3D, etc.), une zone d'activité sportive (fitness, escalade, foot en salle, city kid, boulodrome) et une cafétéria.

## 4.2 Objectifs du projet

Le Centre Indoor du Prima a pour vocation d'accueillir des activités commerciales et de services centrées autour des loisirs sportifs.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

La durée du chantier est estimée à 25 mois, avec un démarrage prévu pour septembre 2016.

Le phasage de travaux tel qu'estimé à ce stade est le suivant :

- Préparation et installation de chantier : fin sept. 2016 à fin janvier 2017.

Il s'agit de nettoyer le terrain (végétation, revêtements de sol), préparer les travaux de VRD, évacuer les déblais, installer les installations de chantier (clôtures, base-vie, zones de stockage de matériels, circulation, etc.) ;

- Terrassements : fin sept. 2016 à fin janvier 2017.

La surface de la zone des terrassements est de : 13400,00 m<sup>2</sup>

La hauteur maximale des terrassements est de : 38,65 m NGR

La hauteur moyenne des terrassements est de : 37,40 m NGR

Le niveau de la plateforme est : 36,15 m NGR

Une étude géotechnique, et peut-être une étude hydraulique suivant les conclusions du géotechnicien, sera à missionner pour la phase APD.

- Travaux de fondations, infrastructures et superstructures : janvier 2017 à février 2018 ;

- Façades : février à juin 2018 ;

- Lots techniques (électricité, plomberie, climatisation, etc.) : juin à août 2018 ;

- Aménagements extérieurs : juin à sept. 2018 ;

- Réception des travaux : nov. 2018.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le Centre Indoor Prima accueillera les activités suivantes :

- Surface de vente, à priori, d'équipements de sports et loisirs, ainsi que locaux techniques et bureaux annexes (8 900 m<sup>2</sup>);

- Salle de réception dédiée événementiel (560 m<sup>2</sup>) ;

- Loisirs de nouvelles technologies (cinéma 3D, simulateurs, etc.) ;

- Salle de fitness (500 m<sup>2</sup>) ;

- Salle d'escalade (140 m<sup>2</sup>) ;

- Boulodrome (1 100 m<sup>2</sup>) ;

- Cafétéria (82 m<sup>2</sup>).

Le Centre sera classé ERP de 1ère catégorie.

**4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis aux procédures suivantes :

- Permis de Construire ;
- Autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial ;
- Déclaration Loi sur l'Eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature : rejets d'eau pluviale dans les eaux douces superficielles, le sol ou le sous-sol (le projet n'intercepte aucun bassin versant amont, seule la surface de la parcelle est à prendre en compte).

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Examen préalable au cas par cas relatif aux études d'impacts

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface Hors Œuvre Nette (SHON)	env. 12 500 m <sup>2</sup>
Nombre de places de parking	323 places
Surface de la parcelle	env. 1,5 ha

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

parcelle BN 477  
rue du Stade de l'Est, Saint-Denis

Coordonnées RGR92 -UTM40S : X=344050 Y=7688598

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 55° 50' 06" 15 Lat. 20° 89' 63" 28

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

Saint-Denis

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 étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Parking non revêtu planté d'arbres

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

- Plan Local d'Urbanisme de Saint-Denis approuvé le 26/10/2013.  
Le projet est situé en zone Uu (zone urbaine dense de l'Université et de grands équipements publics). Le projet ne fait pas partie des occupations et utilisations du sols interdites dans cette zone.  
- Plan de Prévision des Risques Naturels de Saint-Denis approuvé le 17/10/2012. Le projet n'est pas situé en zone d'aléa.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?		X	
en zone de montagne ?		X	
sur le territoire d'une commune littorale ?	X		
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?		X	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?		X	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?		X	La commune de Saint-Denis dispose d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvée le 26/10/2013 mais le site de projet n'est pas inclus dans son périmètre.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		X	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	X		PPRn de Saint-Denis approuvé le 17/10/2012
dans un site ou sur des sols pollués ?		X	
dans une zone de répartition des eaux ?		X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		La parcelle de projet se situe dans le Périmètre de Protection Rapproché du forage AEP "puits ZEC du Chaudron".
dans un site inscrit ou classé ?		X	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?		X	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?		X	

### 3. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?		X	Le projet sera raccordé au réseau AEP et induira donc des consommations en eau, mais le projet ne nécessite pas la réalisation d'un prélèvement dédié.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		X	Le bâtiment comprend un niveau souterrain. Les terrassements ne devraient pas nécessiter d'affouillements d'une profondeur supérieure à 2 m. Le niveau maximal des terrassements est à 38,65 m NGR et le niveau de référence le plus bas du projet, est à 36,50 m NGR.
	est-il excédentaire en matériaux ?	X		Au stade esquisse du projet, les déblais sont estimés à 18000 m <sup>3</sup> et les remblais à 4000 m <sup>3</sup> soit un bilan excédentaire de 14 000 m <sup>3</sup> . La MOE n'a pas connaissance d'une pollution éventuelle des sols. Les déchets seront évacués selon les filières adaptées. Les entreprises consultées devront produire un SOSED et l'entreprise retenue un SOGED.
	est-il déficitaire en matériaux ?  Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?		X	
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?		X	Le projet est situé en zone urbaine, par conséquent il est déjà fortement anthropisé. La seule perturbation éventuelle pour la biodiversité pourrait être la coupe des arbres. Les espèces concernées sont toutefois principalement exotiques.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		X	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	X	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	X	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	X	Le site est localisé en dehors des zones d'aléa du PPRn de Saint-Denis.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	X	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	X	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	X	L'exploitation du projet n'est pas de nature à produire des nuisances sonores.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	X	En phase travaux, comme pour tout chantier, le projet pourra constituer une source de bruit.
	Engendre-t-il des odeurs ?	X	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	X	
	Engendre-t-il des vibrations ?	X	
	Est-il concerné par des vibrations ?	X	Le chantier de construction pourra générer des vibrations lors de certaines opérations constructives, mais sans dépasser les intensités et durées usuelles d'un chantier classique.

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	X	Compte tenu de la vocation commerciale du bâtiment, des éclairages extérieurs et des enseignes lumineuses sont prévus. Ceux-ci seront néanmoins conformes à la réglementation en vigueur, en termes de dimensions, caractéristiques et horaires d'extinctions. Le risque d'échouage spécifique à l'avifaune marine indigène sera pris en compte dans la conception des éclairages.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	X	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	X	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	X	Les eaux pluviales issues du site de projet seront rejetées au réseau pluvial communal.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	X	Le projet générera des eaux usées et des déchets principalement de type DIB et DMA.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	X	Le projet est situé dans une zone d'activité commerciale et industrielle, sur un site déjà aménagé et anthropisé. Des espaces verts sont prévus afin de soigner l'insertion paysagère du bâtiment dans son environnement : les surfaces perméables représentent environ 6% de la surface de la parcelle. Les plantations prévues à ce stade sont : palmiers royaux, badamier de Madagascar, goyavier, frangipanier, arbre du voyageur, arbre orchidée.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	X	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui      Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Aucun autre projet n'est connu dans la zone.

Le projet réalisé le plus récent est celui du nouveau franchissement de la ravine du Chaudron.

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 :

## 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet consiste à construire un bâtiment à usage commercial et de services dans une zone déjà urbanisée, actuellement occupée par des parkings non revêtus plantés d'arbres. La zone d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière, excepté sur la masse d'eau souterraine. En effet, les enjeux liés au milieu naturel sont négligeables sur le site même. Le seul enjeu du projet est lié à la proximité avec le puits ZEC du Chaudron, situé à environ 200 m au Nord-Est, en aval. Le site est donc situé dans le PPR AEP du forage. Les travaux de construction devront donc intégrer cette contrainte. Les travaux de terrassements ne devraient néanmoins pas nécessiter d'affouillement de plus de 2 m de profondeur. Une étude géotechnique est prévue en phase APD, et selon ses conclusions, si besoin, une étude hydrogéologique pourra être missionnée. Dans sa phase d'exploitation, les activités envisagées ne sont pas de nature à provoquer des nuisances ou à générer des pollutions, des risques ou des impacts sur le milieu naturel, excepté les éclairages du site, qui pourraient potentiellement impacter l'avifaune marine indigène. Toutes les précautions seront donc prises lors de la conception du site afin d'éviter d'augmenter la pollution lumineuse de la zone.

En conclusion, la localisation, la nature et l'ampleur du projet ne semblent pas nécessiter d'étude d'impact. Les impacts potentiels des travaux sur l'eau et en particulier sur la qualité de l'eau du forage destinée à l'alimentation humaine de la commune de Saint Denis seront dans tous les cas étudiés dans le cadre de la procédure « loi sur l'eau » à engager.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	NC
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :</b> 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 ;	NC

### 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 4 : Plan du projet Annexe 5 : Cartographie du PPR AEP du puits ZEC du Chaudron par rapport au projet

## 9. Engagement et signature

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

Fait à **Saint-Denis**

le, **16 SEPT 2015**

Signature

*Par délégation*

**NOUVELLE ADRESSE**  
**SQD HD B / AC**  
50 rue de la République - CS 81091  
97404 SAINT-DENIS Cedex  
Tél : 02.62.90.21.00  
RCS : B 378 918 510 / 90 B 385