



Ministère chargé de
l'environnement

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

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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

2012-509

1. Intitulé du projet

Projet de réalisation d'un immeuble à usage de commerces au lieu-dit Dampierre sur les parcelles BX 1632 et BX 599 sur la commune du Gosier

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

RIVIERA

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

Patrice CLARET

RCS / SIRET

8 9 7 6 5 1 6 5 9 0 0 0 1 2

Forme juridique SAS

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.))
41a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	Création d'un parking de 140 places de stationnement
Titre II : 2.1.5.0 : Rejet d'eaux pluviales	Surface du bassin versant comprise entre 1ha et 20ha. DLE déclaration

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 porte sur la réalisation d'un immeuble (en RDC) à usage de commerce sur les parcelles BX 1632 et BX 0599 d'une surface de 30 971m² accessible par la route nationale n°4 "La Riviera".

Seule une partie de la parcelle est concernée par la conception de cet équipement.

Le bâtiment concerné dans cette présente demande se compose d'un volume limité en hauteur qui s'intégrera harmonieusement dans le secteur.

D'une emprise de 2 057m² avec sa courside, il sera composé d'un seul niveau, un rez de chaussée pour le public (espace vente 968m² - réserve et locaux personnel 360m² - boucherie et boulangerie 168m²) et d'une mezzanine aménagée pour la gestion administrative du bâtiment.

Le parking pourra accueillir 140 places de parking dont 120 pour le public (dont 12 dédiées aux P.M.R.) et 20 places pour le perso

4.2 Objectifs du projet

Ce projet de centre commercial dont la taille restera raisonnable à l'échelle de la population environnante permettra de proposer une offre commerciale complémentaire aux habitants de la commune du Gosier.

En effet, situé le long de la route nationale n°4 qui dessert les communes du sud de la grande Terre, il viendra diversifier et compléter les commerces existants dans la zone, à savoir principalement ceux de Dampierre et de Grande Ravine.

Ce projet adapté au site, lieu de vie entre la trame urbaine existante avec ses masses bâties des années 1960 - 2000 et son environnement immédiat bien construit apparaît comme une pièce urbaine qui permet de :

- Relier l'espace privé naturel à l'espace public urbain en transformation
- Marquer la zone en implantant un immeuble de qualité et en créant un pôle attractif
- Intégrer de programme à insérer dans le site
- Respect de la topographie
- Améliorer la vie économique en créant des emplois dans la zone.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront sur environ 18 mois.

Les principales étapes de la phase travaux sont les suivantes :

- Nettoyage et abattage des végétaux dans l'emprise du projet
- Terrassements
- Gros-oeuvre fondations du bâtiment
- Montage de la charpente, couverture et étanchéité
- Coulage béton des planchers
- Réalisation des façades en panneaux sandwich, finition et serrurerie
- Revêtement de sol
- Menuiseries aluminium
- Electricité
- Travaux de VRD
- Peinture
- Travaux d'espaces verts
- Finition tous corps d'état et réception

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet se compose d'un bâtiment en RDC accueillant la partie commerciale et une mezzanine prévu pour la gestion administrative du bâtiment.

- le bâtiment aura une emprise au sol de 2 337m²
- la voirie et le parking seront réalisés en béton bitumineux
- 140 places de parking seront créées dont :
 - + 120 places visiteurs dont 12 places réservées aux handicapés
 - + 20 places privées à proximité immédiate du bâtiment pour le personnel
- l'accès au terrain se fait par la route nationale n°4 avec une unique entrée/sortie adaptée à tous les types de véhicules dont ceux des pompiers.
- une borne incendie sera installée à proximité du bâtiment
- Des espaces verts arborés seront plantés sur le parking et à proximité du bâtiment.
- les livraisons s'effectueront à l'arrière du bâtiment.

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).

Un permis de construire a été déposé et est actuellement en cours d'instruction à la mairie du Gosier.

Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera déposé à la DEAL dans le cadre du traitement du rejet des eaux pluviales.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie globale du projet :	30 971 m ²
Emprise bâtiment :	2 057 m ²
Surface imperméable des voiries et parkings	6 600 m ²
Surface trottoir	367 m ²
Surface des espaces verts	22 083 m ²
Surface cuve incendie	124 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route de Grande Ravine
97190 LE GOSIER

Coordonnées géographiques¹

Long. 16° 12' 37" N Lat. 6 1° 28' 24" W

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 : Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée : Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

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"/>	
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 du Gosier
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 arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

PC

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"/>	Commune du Gosier. PPRN approuvé
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"/>	
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 ?
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"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera excédentaire en matériaux, les déblais seront supérieurs aux remblais.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Risque inondation - Risque sismique - Risque zonage de faille (PPRN)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 est susceptible d'être une source de bruits notamment pendant la phase chantier et de façon temporaire. Néanmoins le terrain est situé le long de la RN4 qui engendre déjà un impact sonore important.

	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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) :

Le maître d'ouvrage a l'ambition de confirmer la stratégie de renforcement de l'attractivité liée aux commerces et services de l'agglomération du Gosier en ajoutant les critères HQE (Haute Qualité Environnementale) pour le plus grand bien des futurs occupants.

Les critères proposés pour atténuer l'impact sur l'environnement et la santé humaine sont :

- Mise en œuvre de panneaux solaires, sur la toiture, le cas échéant
- Mise en œuvre d'une peinture de qualité (I3)
- Mise en œuvre d'un éclairage des parties communes et des parties privatives par des lampes LED
- Mise en œuvre de la valorisation des eaux pluviales par la mise en place de cuves enterrées pour l'arrosage et l'utilisation dans les locaux sanitaires (lavabos et WC)
- Mise en œuvre de voiles de 16 à 18 cm d'épaisseur pour la plus grande sécurité des occupants.
- Les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées seront canalisées vers un ouvrage de régulation qui sera dimensionné dans le cadre du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.
- 50% des places de stationnement seront perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie.

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.

Nous estimons que le projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale car :

- Le projet s'inscrit dans le cadre de la politique de redynamisation de la région,
- Afin de compenser les potentiels impacts environnementaux plutôt modérés du projet, essentiellement dus à l'imperméabilisation du sol, nous nous orienterons vers la création d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales, un aménagement d'espaces verts et la création de parking en dalles engazonnées.

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 ou, 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

Annexe n°1 : Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire

9. Engagement et signature

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

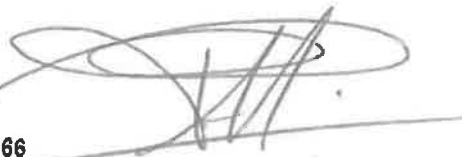


Fait à BAIE-MAHAULT

le, 31 mai 2022

Signature

RIVIERA SAS
Immeuble La Rotonde
ZAC de Houelbourg Sud II
97122 BAIE MAHAULT
Tél. 05 90 38 18 28 - Fax 05 90 38 32 66
Capital de 10.000 € - Siren : 897 651 659



192 AF 1111
192 AF 1111
192 AF 1111
192 AF 1111
192 AF 1111