

**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 :

23 Juin 2020

Dossier complet le :

25 Juin 2020

N° d'enregistrement :

F. 974.12.P.00320

1. Intitulé du projet

Opération "LEKERVAL"

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) bénéficiaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SASKERVAL

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

Tanguy Jacques, Président

RCS / SIRET

8 7 7 | 7 8 1 | 4 1 9 | 0 0 0 1 6

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.))
- 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 14 000 m ² . Le projet prévoit la création de 14 894 m ² de surface plancher en 5 bâtiments. Il prévoit également la réalisation de 416 places de stationnement, pour le personnel et les usagers, dont 402 sous forme de 2 parkings souterrains (2 niveaux - surface utile 9 889 m ²)
- 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. Notes de présentation et plans du projet en ANNEXES 2 à 7.

Le projet "Le KERVAL" est situé sur une parcelle de la concession aéroportuaire Poland Garros (parcelle AX415). Le terrain, actuellement vierge de construction, est occupé provisoirement pour le stationnement de véhicules de location.

Le projet, qui ne nécessite pas de démolition, a pour objet la construction d'un ensemble tertiaire composé de bureaux (11 162 m²), d'un hôtel (2 641 m²), de commerces (330 m²), d'un restaurant (427 m²), et de 2 micro-crèches (278 m²) pour une surface plancher créée totale de 14 894 m² répartis en 5 bâtiments en R+3 maximum. Le projet prévoit également la réalisation de 2 niveaux de parkings souterrains (capacité totale de 402 places), 14 places en surface et 197 m² de stationnement 2 roues.

L'ensemble se déploie sur un espace public entièrement piéton fortement végétalisé. Avec 8 525 m² imperméables (toitures, voiries, parking sous-terrain), et 5 479 perméables (1 628 m² de cheminements perméables et 3 851 m² d'espaces plantés en pleine terre, le projet présente un taux d'imperméabilisation de 61%. Le terrain sera reprofilé pour offrir un confort piéton.

4.2 Objectifs du projet

LEKERVAL sera le générateur d'un nouvel élan économique qui dépassera les frontières de la zone aéroportuaire au bénéfice du territoire et des entreprises de l'île. Ce projet sera un catalyseur du développement économique local et a pour ambition de répondre aux enjeux suivants :

- Devenir le 1er centre d'affaire de l'île par son positionnement exceptionnel et la qualité de ses services ;
- Proposer aux entreprises une visibilité sur le plan régional ;
- Donner à l'aéroport Fbland Garros une dimension internationale.

La conception environnementale du projet KERVAL, et notamment bioclimatique avec la construction d'immeubles de bureaux à énergie positive, est un parti pris fort au cœur du projet. La gestion optimisée des déchets et des eaux pluviales ont également fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre de ce projet. Cette priorité concrétise l'objectif de valorisation du territoire et de mise en valeur du patrimoine.

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,
- Débroussaillage et nettoyage,
- Terrassements,
- Dévoilement et 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,
- Répl. des installations et clôture de chantier.

Planning et phasage des travaux :

- Phase 1 : Bureaux et stationnements : Démarrage 09/2020 --> Livraison 01/2022
- Phase 2 : Commerces, Restaurant, et immeuble tertiaire : Démarrage 03/2021 --> Livraison 06/2022
- Phase 3 : Ensemble tertiaire et stationnements : Démarrage 08/2021 --> Livraison 09/2022
- Phase 4 : Hôtel et stationnements : Démarrage 05/2021 --> Livraison 08/2022

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'opération LEKERVAL prévoit la construction de plusieurs établissements recevant du public répartis comme tel :

- Bat. A : Espace de co-working (599 m²), Salle de réunion et Bureaux (1 663 m²) ;
 - Bat. B : 2 micro-crèches (278 m² répartis en 2 établissements), Hôtel B&B (2 641 m² de surface plancher / 98 chambres) ;
 - Bat. C : Restaurant (427 m² répartis en 2 établissements), Commerce (330 m² divisibles en pied d'immeuble), Bureaux (1 291 m²) ;
 - Bat. D : Bureaux (4 677 m²) ;
 - Bat. E : Bureaux (2 932 m²) ;
 - + 55 m² de SAS parkings.
 - 416 places de stationnement VL, dont 402 en parkings souterrains (SU du 9 889 m²) et 197 m² de stationnement 2 roues.
 - Les effectifs humains max. susceptibles d'être admis par ces établissements, même temporairement, sont de 1 335 personnes.
- Le projet est accessible depuis la RN2 via la RN6 (Circoire de Gillot et Avenue R GARROS), l'Allée ICAFE et la Rue G. Guynemer.
- 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.).
- Le projet a fait l'objet d'une conception bioclimatique visant à limiter les consommations en eau et en énergie (objectif PEPENNE) notamment en limitant le recours à la climatisation (implantation bioclimatique, protection solaire des façades, ventilation naturelle de certains locaux grâce à des puits de pression et des brasseur d'air, optimisation de l'éclairage naturel, etc.). Le projet prévoit tout de même un système de climatisation à eau glacée innovante alimentée en photovoltaïque (avec possibilité de transfert à d'autres fonctions du projet en cas de surplus d'énergie). Le recours au LED est largement privilégié pour l'éclairage.
- L'exploitation du projet produira des déchets de type "domestiques" (Bacs gris/jaune) et des biodéchets. Chaque bâtiment dispose d'un local de stockage et un local commun sur la rue G. Guynemer permettra la collecte régulière et optimisée par la CINOR des déchets domestiques. Le projet prévoit un composteur électromécanique pour le traitement sur site des déchets fermentescibles (déchets verts et de restauration)

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 en ANNEXE 8 - chapitre G

Au titre du Code de l'Environnement :

- Procédure de demande d'examen au cas par cas au titre de l'article R122-2 du Code de l'Environnement : (présente demande)
- Procédure de Porter A Connaissance (PAC) au titre de la Loi sur l'Eau relatif au dévoiement et au raccordement à un collecteur EP existant et autorisé par l'AP n°12-909/SG/DRCTCV du 25/06/2012 complété par l'AP n°2015-127/SG/DRCTCV du 30/01/2015

Au titre du Code de l'Urbanisme :

- Permis de construire (article R421-19 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	~14 000 m ² (Parcelle AX415)
Surface plancher créée	14 894 m ² sur 5 bâtiments
Hauteur max	R+3 (52,6 mNGR) / TN à 40 m NGR
Places de stationnement VL / Surface 2 roues	416 (402 souterraines) / 197 m ²
Surface utile Pk souterrains	9 889 m ²
Surface imperméabilisée	8 525 m ²
Surface d'espaces piétons perméables	1 628 m ²
Surface d'espaces plantés perméables	3 851 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 55° 50' 08" 80S Lat. 20° 09' 55" 20E

Le projet concerne la parcelle AX 415 (Concession SA AFRG) située sur la Commune de Sainte-Marie (97 438) et délimitée :

- au Nord par l'Allée Icare ;
- à l'Est par l'Avenue Roland Garros ;
- au Sud par la voie vélos N6 (giratoire de Gillot) ;
- à l'Ouest par la Rue G. Guynemer.

Cf. Plan de situation en ANNEXE 2

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 :

Sainte-Marie (97 438)

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'Ouest 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe sur la commune de Sainte-Marie (97438), 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par le Plan d'Exposition au Bruit de l'APPG (Arrêté n° 2017-2128 du 17/10/2017), le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des Routes Nationales (approuvé le 21/08/2018), l'Arrêté n° 2014-3754/SG/DFACTV du 16 juin 2014 portant révision du classement sonore des ITT sur la commune de Sainte-Marie et l'AP n° 2019-54/SG/DRECV du 11 janvier 2019 portant approbation des cartes de bruit stratégiques des routes nationales.
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"/>	La cheminée de l'ancienne usine sucrière de la Mare est le monument inscrit le plus proche (inscription par arrêté du 02/05/2002). Elle se situe à plus de 2 km à l'Est du projet, soit bien au-delà des limites de son périmètre de protection.

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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune dispose d'un PPR inondation approuvé (29/01/2001), d'un PPPn multirisques (inondation, mvt) prescrit le 24/09/2018 en cours d'approbation, et d'un PPR Littoral prescrit le 18/11/2016. Les abords de la Fivières des Ruies sont aussi considérés comme Territoire à Risque Important d'Inondation (cartographie arrêtée le 26/12/2016) --> Site uniquement concerné par un risque mvt faible à modéré sur une partie de sa surface L'exploitation du dépôt d'hydrocarbures AVIFUEL situé à 380m au Nord du projet est régie par l'arrêté "cadre" n°2013-558 SG/DRTCV du 22/04/2013 qui fixe des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) --> Site non concerné par les risques
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 la nuit du 11 au 12 mai 2020, une centaine de voitures stationnées sur la parcelle ont été incendiées. Un diagnostic doit être réalisé prochainement afin de caractériser l'état de pollution des sols au droit de la zone incendiée.
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 FFLG101 Formations volcaniques du littoral Nord. Cet aquifère n'est pas classé en ZFE
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"/>	Le puits « CCIR Gillot BA181 » (indice BSS 12271X0030) se trouve dans la base militaire aérienne, à environ 380 m au Nord du projet. L'ouvrage, qui participait par le passé à l'AEP de la commune, N'EST PLUS EN SERVICE pour cause de pollution aux hydrocarbures et métaux lourds (source ARS). Ce puits a fait l'objet en 1997 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 30.20 m NGR (création des parkings souterrains - Cf. coupe en ANNEXE 4). Or, l'aquifère a été rencontré au niveau du Forage F2 Gillot à la cote de 2 m NGR soit à plus de 28 m de profondeur sous le niveau de fondation le plus bas.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet requiert 58 121 m ³ de déblais (essentiellement pour les plateformes des bâtiments) et 13 543 m ³ de remblais soit un volume de déblais excédentaire de 44 578 000 m ³ . 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. Les éventuels sols pollués suite à l'incendie de mai 2020 seront purgés et traités selon la réglementation SSP en vigueur
	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 terrain vague d'un secteur anthropisé proche de l'ARFG. La bibliographie comme les expertises de terrain n'ont mis en évidence aucune Flore ou Faune patrimoniale inféodée au site. La parcelle est en revanche survolée par l'un des principaux corridors de migration des Pétrels et Puffins et hydrauliquement reliée à la Fivière 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 - Notices paysagère et hydraulique)
	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 Fivière des Pluies, milieu naturel réservoir de biodiversité et corridor écologique majeur, est la seule zone de sensibilité proche du projet (300 m à l'Ouest). Les dispositions évoquées page précédente et largement développées dans le cadre de la Notice Environnementale (ANNEXE 8) 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 d'urbanisation prioritaire" au SAR et en zone urbaine Ue au PLU de la commune. Cette zone Ue correspond aux principaux sites à dominante d'activités économiques, regroupant des établissements industriels, techniques, des activités artisanales, tertiaires, commerciales, etc. Elle n'a donc pas de vocation naturelle, agricole ou forestière.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'exploitation du dépôt d'hydrocarbures situé à 380m au Nord du projet est régie par l'arrêté "cadre" n°2013-558 SG/DRTCV du 22/04/2013 qui fixe des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) -> Site non concerné
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les cartes du PPFN en cours d'approbation sur la commune indiquent que le projet est partiellement concerné par un risque mvf faible à modéré. 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 LEKEVAL 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. Le projet prévoit un composteur électromécanique pour le traitement sur site des déchets fermentescibles. Les autres déchets seront pris en charge et évacués par la CINOR
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est accessible depuis la RN2 via la RN6 (Gratoire Gillot, Avenue R GARFOS), l'Allée ICAFE et la Rue G. Guynemer. Le chantier engendra 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 (Cf. ANNEXE 9 - Note Trafic). Le projet prévoit près de 416 places VL et 197 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 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 ouvrages 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 et ANNEXE 6 - Notice acoustique). 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 RN et de l'ARFG

	<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet ne sera pas à l'origine de nuisance olfactive significative. Phase chantier : Émissions de gaz d'échappement liés aux engins Phase d'exploitation : Émissions de gaz d'échappement liés à la circulation des véhicules, Odeurs des poubelles. A l'inverse, le projet est potentiellement exposé aux émissions de gaz de combustion engendrés par le trafic routier sur la FN2 et le trafic aérien.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet ne sera pas à l'origine de vibration significative. Phase chantier : Temporaire, notamment lors des terrassements, Phase d'exploitation : Aucune A l'inverse, le projet est potentiellement exposé au vibration engendré par le trafic routier sur la FN2 et le trafic aérien.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Phase chantier : Non Phase exploitation : Le projet prévoit la création de points lumineux pour les zones de circulation piétonnes. Il est prévu la mise en oeuvre 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. Le projet veillera à la qualité et à la faible émissivité des peintures intérieures : labels spécifiques, phase aqueuse et respectant la directive COV de 2010, classement QAI de type A+</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet imperméabilise 8 525 m² et engendre donc des ruissellements. Il maintient néanmoins 5 479 m² d'espaces paysagers perméables (Coef. d'imperméabilisation de 61%) --> En compensation, le projet prévoit la récupération et le traitement des eaux de toiture et de voies piétonnes par des techniques alternatives et l'écrtage des débits de pointe Q30 par temporisation (95 m³ conformes au PLU et au SDEP AFRG) avant rejet au collecteur existant drainant déjà la parcelle et dont l'exutoire est la Rivière des Pluies (Cf. ANNEXE6 - Notice hydraulique).</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input 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 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. Phase d'exploitation : Les déchets produits seront de type ordures ménagères, emballages recyclables et biodéchets (verts et alimentaires). Le projet prévoit un composteur électromécanique pour le traitement sur site des déchets fermentescibles. Les autres types 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. Aucun élément patrimonial n'est recensé sur le site ou ses abords. Une équipe d'architectes, de paysagistes et d'ingénieurs se sont par ailleurs attaché à donner, en totale concertation avec les services municipaux, une cohérence à l'opération afin de l'intégrer au mieux dans le tissu urbain existant. Les notes de présentation architecturale et paysagère, ainsi que les insertions fournies en Annexes permettent d'évaluer la qualité du projet.
	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 Ue) 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 :

- Ensemble des projets structurants de la SA AFRG et notamment projets d'Extension Ouest de l'Aérogare Passagers (EOAP) et d'aménagement des Parc et Accès

- Projet de Tram Aéroport - Entrée Ouest de Saint-Denis (TAO)

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, concertation avec les APC DEAL

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 pollution lumineuse 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

ENERGIE : Architecture bio-climatique, Bâtiments de bureaux à énergie positive avec centrale photovoltaïque en auto-consommation et climatisation innovante, Création d'îlot de fraîcheur paysager, dispositif d'éclairage performant, utilisation de l'outil PERENNE, visée de la certification BREEAM pour les bureaux et l'Hotel, projet conforme au Décret TERTIAIRE

DECHET : Valorisation des déchets fermentescible par compost électromécanique

/\ Une notice Environnementale détaillant le contenu du présent formulaire est jointe en ANNEXE 8. Celle-ci traite spécifiquement de l'analyse de l'état initial de l'environnement, des principaux impacts du projets et des mesures EFC 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 KERVAL est compatible avec le zonage du PLU et les documents généraux d'urbanisme. Il a pour but de catalyser le développement économique local en devenant le 1er centre d'affaire de l'île par son positionnement exceptionnel et la qualité de ses services. Il est situé sur un site à faible valeur paysagère au sein d'un périmètre présentant peu d'enjeux écologiques. La conception environnementale du projet KERVAL, notamment en terme de gestion raisonnée de l'énergie, des déchets et de la ressource en eau, est un parti pris fort au cœur du projet. 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 ou, 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 6-a : Notices de présentation du projet APS - ANNEXE 6-b : Notices explicative Développement Durable APS - ANNEXE 6-c : Notice hydraulique de gestion des eaux pluviales APS - ANNEXE 6-d : Notice Paysagère APS - ANNEXE 7 : Présentation du projet - ANNEXE 8 : Notice Environnementale - ANNEXE 9 : Note Trafic

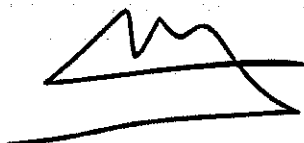
9. Engagement et signature

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

Fait à Le Port

le 23 juin 2020

Signature



P/La SAS KERVAL
Le Président,

Jacques TANGUY

SAS KERVAL
40, rue Louis Breguet - Zac 2000
97420 Le Port
Tel: 0262 25 30 23
Immat. n° 877 781 419 R.C.S PARIS

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



Ministère chargé
de
l'environnement

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire
À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique

Adresse

Numéro

Extension

Nom de la voie

Code Postal

Localité

Pays

Tél

Fax

Courriel

@

Personne morale

Adresse du siège social

Numéro

40

Extensio
n

Nom de la voie

Rue Louis Breguet

SAS KERVAL

Code postal

9 7 4 2 0

Localité

Le Port

Pays

France

Tél

0262 25 30 23

Fax

Courriel

sbougault@opale-alsei.re ou hmangata@opale-alsei.re

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom

BOUGAULT

Prénom

Sébastien

Qualité

Responsable des Projets d'Immobilier d'Entreprise

Tél

0692 91 13 49

Fax

Courriel

sbougault@opale-alsei.re

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

