



**PRÉFET
DE LA RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétariat général
Service de la coordination des politiques publiques
Bureau de la coordination et des procédures environnementales

Saint-Denis, le 27 avril 2026

Arrêté n° 2026 - 543 /SG/SCOPP/BCPE
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement
pour le projet « d'extension de la couverture de la cour de service de l'hypermarché Carrefour et du réaménagement des surfaces du magasin Décathlon »
sur la commune du Sainte-Suzanne

LE PRÉFET DE LA RÉUNION
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

- VU** la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- VU** le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;
- VU** le décret du 31 octobre 2024 portant nomination de M. Patrice LATRON en tant que préfet de la région Réunion, Préfet de La Réunion ;
- VU** le décret du 6 février 2026 portant nomination de M. Richard SMITH, en qualité de secrétaire général de la préfecture de La Réunion, sous-préfet de Saint-Denis ;
- VU** l'arrêté ministériel du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement ;
- VU** l'arrêté n° 223 du 23 février 2026 portant délégation de signature pour l'activité générale et l'ordonnancement des dépenses et recettes à M. Richard SMITH, secrétaire général de la préfecture de La Réunion, et à ses collaborateurs ;
- VU** le courrier du préfet n°001706/SG/DRCTCV/BE du 22 juillet 2014 en réponse à la demande d'examen au cas par cas déposée le 17 juin 2014 concernant l'extension du centre commercial « Grand Est » sur la commune de Sainte-Suzanne, et précisant que ces travaux n'étaient pas concernés par la procédure d'examen au cas par cas ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2016-1828/SG/DRCTCV du 15 septembre 2016 portant décision après examen au cas par cas pour la création d'une nouvelle voie de sortie de centre commercial « Grand Est » sur la commune de Sainte-Suzanne et ne soumettant pas à évaluation environnementale ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2017-1401/SG/DRECV du 30 juin 2017 portant décision après examen au cas par cas pour l'extension du centre commercial « Grand Est » sur la commune de Sainte-Suzanne et ne soumettant pas à évaluation environnementale ;

- VU** l'arrêté préfectoral n°2019-2382/SG/DCL du 28 juin 2019 portant décision après examen au cas par cas pour l'extension du parc de stationnement du centre commercial « Grand Est » sur la commune de Sainte-Suzanne et ne soumettant pas à évaluation environnementale ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2022-525/SG/SCOPP/BCPE du 17 mars 2022 portant décision après examen au cas par cas pour l'extension du magasin « Mr.Bricolage » sur la commune de Sainte-Suzanne et ne soumettant pas à évaluation environnementale ;
- VU** la demande d'examen au cas par cas relative au projet de construction d'extension de la couverture de la cour de service de l'hypermarché Carrefour et du réaménagement des surfaces du magasin Décathlon, sur la commune de Sainte-Suzanne, présentée le 26 janvier 2026 par la société FICASA, complétée le 15 avril 2026 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P.00585 ;

CONSIDÉRANT que :

- le présent projet concerne le centre commercial « Grand Est » à Sainte-Suzanne, au n°4 rue Mahatma Gandhi, pour l'extension de la couverture de la cour de service existante portée de 353 m² à 1901 m² sur une emprise artificialisée, ainsi que la reconfiguration des zones commerciales notamment du magasin Décathlon pour l'aménagement d'un « food court » ;
- la demande d'examen au cas par cas concerne l'emprise du centre commercial « Grand Est » à Sainte-Suzanne autorisé par arrêté préfectoral de 2008 et dont les différentes extensions ont également fait l'objet d'arrêtés préfectoraux d'autorisation au titre du Code de l'environnement sans faire l'objet d'une évaluation environnementale ;
- les surfaces de plancher du centre commercial « Grand Est » en cumulé prenant en compte les différentes extensions et le présent projet, s'élèvent à 38 836 m² ;
- le projet relève de la catégorie 39°b du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, qui soumet à l'examen au cas par cas les « opérations d'aménagement dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du Code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m² ».

CONSIDÉRANT que :

- le projet est situé dans un espace d'urbanisation prioritaire au schéma d'aménagement régional (SAR) approuvé le 22 novembre 2011 ;
- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la CINOR approuvé le 18 décembre 2013 reprend la destination des sols arrêtée dans le SAR ;
- le terrain d'assiette du projet se trouve en secteur urbain classé Ua du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Suzanne approuvé le 22 mars 2017 ;
- le terrain d'assiette est concerné par des mesures de prescriptions de type B2 au plan de prévention des risques (PPR) naturels de la commune de Sainte-Suzanne approuvé le 26 juin 2015 ;
- la conformité du projet sur le plan de l'urbanisme réglementaire et des servitudes d'utilité publique, sera examinée au stade ultérieur de l'instruction des autorisations d'urbanisme relevant de la compétence de la commune de Sainte-Suzanne ;

CONSIDÉRANT que :

- le projet consiste à reconfigurer les espaces commerciaux de l'hypermarché pour aménager un « food court » aux abords du magasin Décathlon et de couvrir la zone de livraison ;
- le projet se situe dans un secteur fortement anthropisé et déjà imperméabilisé ;
- la note d'analyse de février 2026, annexée à la présente demande, mentionne l'absence d'effets du projet sur l'environnement et d'effets cumulés avec les différentes extensions réalisées ou autorisées au niveau du centre commercial « Grand Est » ;

CONSIDÉRANT que les travaux du centre commercial « Grand Est » sont déjà réalisés ou autorisés et en exploitation, limitant de ce fait l'intérêt d'une éventuelle démarche d'évaluation environnementale visant à proposer des mesures adaptées en faveur d'une intégration environnementale optimale du projet modifié, notamment pour la reconfiguration des espaces commerciaux dans l'emprise au sol existante ;

SUR PROPOSITION du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion.

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Le projet d'extension de la couverture de la cours de service de l'hypermarché Carrefour et du réaménagement des surfaces du magasin Décathlon, sur la commune de Sainte-Suzanne, présentée le 26 janvier 2026 par la société FICASA, pour lequel une demande d'examen au « cas par cas » a été complétée le 15 avril 2026, n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement.

ARTICLE 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

ARTICLE 3 : Voies et délais de recours

1. décision dispensant le projet d'évaluation environnementale :

Les décisions dispensant d'évaluation environnementale ne constituent pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elles ne peuvent pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elles sont susceptibles d'être contestées à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant ou approuvant le projet.

2. décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Le recours administratif peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision. Un tel recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux.

- Le recours administratif gracieux à adresser à Monsieur le Préfet de La Réunion à l'adresse suivante : Préfecture de La Réunion – 6, rue des Messageries – CS 51079 – 97404 SAINT-DENIS Cedex
- Le recours administratif hiérarchique à adresser à Madame le ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature à l'adresse suivante : Ministère de la Transition écologique – Tour Pascal et tour Séquoia A et B – 92055 LA DEFENSE Cedex
- Le recours contentieux à adresser au tribunal administratif de La Réunion, dans un délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision, ou bien de deux mois à compter du rejet explicite du recours administratif gracieux ou hiérar-

chique ou de son rejet implicite du fait du silence gardé par l'administration pendant deux mois, à l'adresse suivante : Tribunal administratif de La Réunion – CS 61107 – 97404 SAINT-DENIS Cedex

ARTICLE 4 : Le présent arrêté est notifié à la société FICASA et publié sur le site internet des services de l'Etat à La Réunion.

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général


Richard SMITH