

## 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 :

11 AVRIL 2017

Dossier complet le :

19 AVRIL 2017

N° d'enregistrement :

F. 974.12.P. 00163

### 1. Intitulé du projet

Opération d'aménagement "Lotissement Verger Créole" sur la commune de Bras-Panon.

### 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

SHLMR

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

François FONTAINE, Chargé d'Opérations

RCS / SIRET

3 1 0 | 8 9 5 | 1 7 2 | 0 0 0 | 1 6

Forme juridique

SA HLMR

**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.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	<p>Lotissement en vue de la création de 13 528m<sup>2</sup> de surfaces de planchers prévisionnelles et théoriques sur 7 ilots :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Opération Jam Rose (ex Jardins de Canistel) : 43 logts + 2 commerces - 3003m<sup>2</sup> de SP</li> <li>. Ilot A : 35 logts - 2625m<sup>2</sup> de SP</li> <li>. Ilot B : 16 logts - 1200m<sup>2</sup> de SP</li> <li>. Ilot C : Équipements publics</li> <li>. Ilot D : 42 logts - 3 150m<sup>2</sup> de SP</li> <li>. Ilot E : 20 logts - 1500m<sup>2</sup> de SP</li> <li>. Ilot F : 14 logts - 1050m<sup>2</sup> de SP.</li> </ul> <p>Terrain d'assiette du projet d'aménagement : 3,7 ha</p>

### 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 terrain est en friche, nu de toute occupation, et il est situé dans un quartier péricentral de la Commune de Bras-Panon au droit de zones déjà urbanisées. Il est relié au centre-ville par la RN2002 au Sud et par le Chemin de la rivière du mat au Nord. Composé de 5 parcelles (cadastrées AI 742, 745, 265, 267 et 233) le périmètre opérationnel est séparé en 2 par une opération de 78 logements collectifs existante.

Le projet actuel est composé de 7 ilots et doit permettre la construction de 190 logements. L'un de ces 7 ilots accueillera des équipements tertiaires (ou à défaut 45 logements supplémentaires).

L'opération d'aménagement permettra d'avoir une organisation des constructions proche du contexte existant avec une dédensification progressive du Sud au Nord de manière à se rapprocher du contexte de maison individuelle présent le long du chemin de la rivière du mat. Au droit de la RN2002, le projet de construction sera du type R+2 et il se composera de 2 commerces en pied d'immeuble et de logements.

**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).

Permis d'aménager

Déclaration au titre du code de l'environnement (R214-1 du code de l'environnement)

Examen au cas par cas au titre du code de l'environnement (R. 122-2 du code de l'environnement)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie terrain d'assiette de l'opération	3.7 ha
Nombre de logements	190 logements
Densité	51 logements / hectares

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 20° 59' 47" 74 Lat. 55° 40' 55" 84

R2002

Allée des Bois Noir - 97412 Bras Panon

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 :

**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 ?**

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

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Arrêté préfectoral n°2015-1814/SG/DRCTCV - porter à connaissance du 03 mars 2015 - planche 2 de l'aléa inondation - février 2015 - porter à connaissance du 03 mars 2015 - planche 2 de l'aléa mouvement de terrain - février 2015
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"/>	
<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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<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"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aléas de mouvements de terrain faible a modérés. porter à connaissance du 03 mars 2015 - planche 2 de l'aléa mouvement de terrain - février 2015
	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"/>	
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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 :

## 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

Dossier de Déclaration - code de l'environnement livre II - titre 1er - ex loi sur l'eau (déposé la Préfecture de la Réunion le 29 mars 2017).

## 9. Engagement et signature

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



Fait à Saint Denis

le 10 Avril 2017

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus