

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 : 19 avril 2017	Dossier complet le : 05 mai 2017	N° d'enregistrement : F.974.12.P.00165

1. Intitulé du projet

OPERATION CHAMPAK

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

IMEO

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

DELARUE LAURENCE

RCS / SIRET

4 8 1 | 3 3 3 | 5 9 9 | 0 0 0 | 1 9

Forme juridique SARL

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	Superficie terrain : 2,18 ha Surface plancher projetée : 4 820 m ²

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

Opération d'aménagement en vue de la construction de logements collectifs et individuels, dans le quartier de Deux-Rives à Sainte-Suzanne. Le terrain, en extension urbaine du bourg existant est aujourd'hui planté de cannes.

4.2 Objectifs du projet

Proposer une offre de logements individuels sur la commune de Sainte-Suzanne et le quartier de Deux-Rives en particulier.
Le projet est conforme aux prescriptions des documents réglementaires communaux et supra communaux :
Le SAR classe le secteur de Deux Rives comme un bourg de proximité, avec un objectif de structuration et densification de l'ordre de 20 logts/ha.
Au PLU récemment approuvé le site est en zone 2AUb.

Densité de l'opération 21,1 logts/ha.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Réalisation des voiries et réseaux permettant la desserte de l'ensemble des parcelles et espaces collectifs du projet.

La gestion des eaux pluviales est garantie par un espace vert central qui assure la collecte des ruissellements et leur "rétention" avant redirection vers le réseau public existant.

Une première tranche de travaux concernera la partie aval de l'opération (voies A et D et parcelles contigües)
Le reste du site sera aménagé dans son ensemble dans une seconde tranche.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Réalisation de 8 petites parcelles (Maisons de Ville),
Aménagement de 38 Lots libres à la vente.
Création d'un espace vert, jeux et détente.

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).

Déclaration au titre de l'ex loi sur l'eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie d'assiette de l'opération	2,18 ha
Dont :	
Petites parcelles (Maisons de Ville)	1 660 m ² (SP projetée : 640 m ²)
Lots libres	9 970 m ² (SP projetée : 4 180 m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹ Long. 5 5° 3 7' 13 " 5 Lat. 2 1° 5 7' 10 " 5

Chemin Laurent Damour
Chemin Mont Rose

Deux-Rives

97 441 Sainte-Suzanne

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 ?

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"/>	
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"/>	
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 ?

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 ?

PPRN approuvé le 26 Juin 2015

Dans un site ou sur des sols pollués ?

Dans une zone de répartition des eaux ?

Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?

Dans un site inscrit ?

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :

Oui Non

Lequel et à quelle distance ?

D'un site Natura 2000 ?

D'un site classé ?

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 ?

Veillez 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"/>	Eau potable nécessaire à la consommation des ménages, prise sur le réseau communale. Eau potable nécessaire au chantier, prise sur le réseau communale.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au vu de la configuration des terrains (relativement plats), les déblais remblais devraient s'équilibrer.
	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 ci-dessus La réalisation des voiries et clôtures nécessitera l'apport des matériaux traditionnels (grave, moellons ...). L'aménagement des espaces verts nécessitera l'apport de terre végétale
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est actuellement à vocation agricole (canne)
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Faible trafic lié à l'apport de population (46 familles).
Nuisances	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source de bruit en période chantier uniquement
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Vibrations éventuelles en période de chantier uniquement (les sondages ne font pas apparaître de zone rocheuse)
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet engendre des émissions lumineuses par l'installation de candélabres le long des voiries créées
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejet des eau pluviales dans le réseau existant sur la rue Laurent Damour après récupération dans noues hydrauliques et rétention dans bassins aménagés dans les espaces verts.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eaux usées collectées par le réseau existant sur la rue Laurent Damour
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déchets ménagers collectés par le circuit de ramassage de la CINOR Les déchets de chantier seront gérés par les entreprises mandataires du marché de travaux

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est encore exploité par le vendeur du terrain qui veut cesser son activité sur ce terrain

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 :

-> Opération Rives d'Or :

Permis de construire en cours d'instruction pour une opération de construction de 48 Logements collectifs, une résidence Personnes âgées (15 Logements Locatifs), 16 Maisons de Ville (PSLA).

Superficie du terrain : 9 300 m²

Surface plancher : 5 270 m²

-> Opération Oréades :

Projet en cours de conception pour une opération de 46 Logements collectifs et un commerce

Superficie du terrain : 3 450 m²

Surface plancher : 3 600 m²

Les opérations Rives d'Or et Oréades sont mitoyennes à l'opération Champak, en bordure du Chemin Laurent Damour.

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) :

La gestion des eaux est particulièrement étudiée dans le cadre de la déclaration au titre de l'ex loi-sur-l'eau. Les eaux de ruissellement générées par l'imperméabilisation des sols (du fait des aménagements et constructions) seront récupérées dans une noue centrale, puis des bassins de rétention, avant d'être évacuées vers les réseaux existants. Les eaux usées sont collectées et dirigées vers le réseau public existant.

Les candélabres respecteront les recommandations de la SEOR pour ne pas perturber le vol des oiseaux nocturnes.

Les plantations utilisées dans les espaces verts de l'opération seront en grande partie choisies dans la liste DAUPI et ne seront en aucun cas des espèces exotiques invasives.

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.

Je ne pense pas que le projet nécessite une évaluation environnementale car son assiette (2,18 ha) et la surface plancher prévue (environ 4 820 m²) sont en dessous des seuils de la catégorie 39.

De plus, le terrain exploité depuis des années en cannes n'a pas d'intérêt faunistique ou floristique au regard de la biodiversité. Il est par ailleurs repéré comme site d'extension urbaine dans les documents réglementaires communaux et supra-communaux.

L'examen au cas par cas est demandé en raison de la simultanéité de l'opération Champak avec les opérations Rives d'Or et Oréades mitoyennes (effet cumulé).

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 <u>ou</u> , 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 ou présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Plans masse des opérations Rives d'Or et Oréades mitoyennes.

9. Engagement et signature

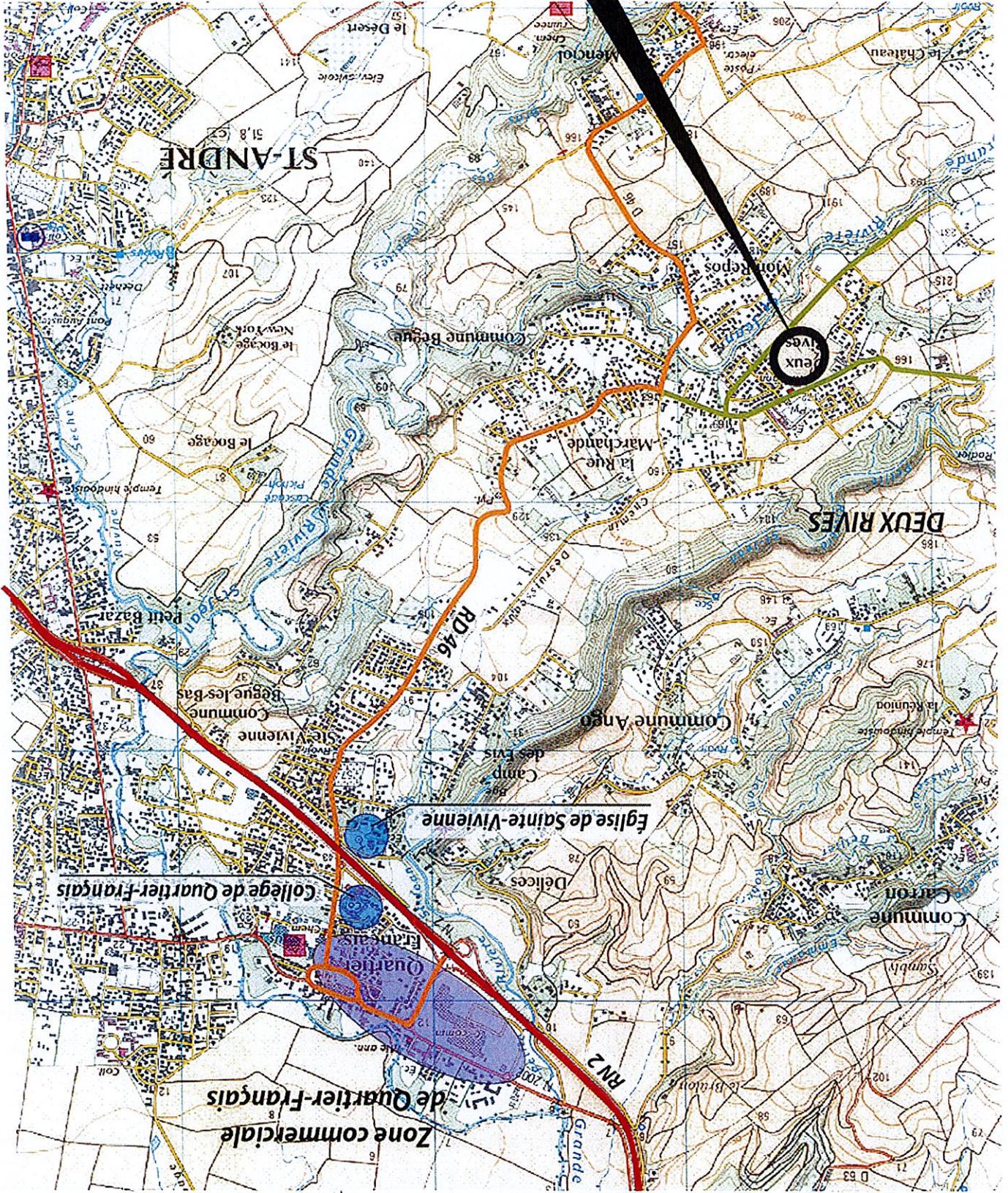
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à Saint Pierre le, 14 avril 2017

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



Vers Saint-Benoît

Vers Sainte-Suzanne

PLAN DE SITUATION

Ech 1/25000

IMEO Formation



Operation Champak

Commune de Sainte-Suzanne - Deux Rives