



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 :

7 décembre 2018

Dossier complet le :

14 décembre 2018

N° d'enregistrement :

F. 974/12. P00230

1. Intitulé du projet

LE CENTHOR SAINT GILLES LES HAUTS

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 (Société anonyme d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion)

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

M. Gilles DARDY, Directeur Général

RCS / SIRET

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

Forme juridique SA

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.))
PROJET SOUMIS A UN EXAMEN AU CAS PAR CAS : Rubrique 39	Surface de plancher d'environ 19 600 m ²
DECLARATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU : Rubrique 2.5.1.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1ha mais inférieure à 20 ha.

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 prévoit 176 logements, 850 m² de commerces et 4000 m² de surface destinée à la formation, répartis en îlots opérationnels à dimension humaine, de moins de 50 logements l'unité permettant une offre d'habitat mixte : appartements, maisonnées, parcelles à bâtir, studios en résidence étudiante, ...

4.2 Objectifs du projet

Les principaux objectifs et enjeux du projet sont les suivants :

- Tisser des liens viaires avec les quartiers existants (Axe structurant paysager longitudinal reliant centre bourg et RD10, liaisons douces protégées, réorganisation des flux et sécurisation des accès/débouchés sur les RD, protéger l'aménagement des nuisances sonores de la RD10 par une frange végétale dense non construite, ...);
- S'adapter aux gabarits existants (limitation des gabarits en fond de parcelle, en contact avec les pavillons et augmentation progressive des hauteurs côté CFA du Centhor);
- Renforcer l'attractivité du quartier (équipement en contre-point du Centhor, espace événementiel au coeur de l'aménagement, ...)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

En phase travaux, le projet s'articulera vraisemblablement de la manière suivante avec la réalisation des terrassements, des voiries et réseaux, puis des bâtiments, îlots par îlots.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, le projet aura une fonction essentiellement résidentielle avec trafic routier lié à la desserte des logements projetés et à la fréquentation de quartier des espaces commerciaux et des espaces publics aménagés.

On notera que les équipements publics seront cédés à la ville qui en assurera la gestion.

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).

Dossier de déclaration au titre de la Loi sur L'eau (Rubrique 2.5.1.0.)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain d'assiette de l'opération.....	4,76 hectares
Surface plancher.....	environ 19 630 m ²
Réalisation de 8 flots intégrés au sein d'éléments structurants en liaisons douces	environ 235 équivalent-logements (176 logements, 850 m ² de commerces, 4000 m ² à vocation de formation)
Voiries.....	environ 2700 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Projet situé entre le quartier de l'Eperon et le centre de Saint-Gilles-le-hauts, entre la RD10 (route de l'Eperon) et le RD6 (rue Joseph Hubert).

Commune de Saint-Paul

Coordonnées RGR92 UTM40S:

X = 319839

Y = 7671832

Coordonnées géographiques¹ Long. 5 5° 15 ' 58 " 15E Lat. 2 1° 02 ' 44 " 67S

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 :
SAINT PAUL (97435)

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"/>	Sans objet
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune de Saint Paul
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"/>	Sans objet
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arrêté n°2014-3751/SG/DRCTCV du 16 juin 2014 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur le territoire de la commune de Saint Paul. Le projet est bordé par le classement sonore des rues alentours : RD10 (route de l'Éperon) en bordure Nord-Ouest en catégorie 3 et RD6 (rue Joseph Hubert) en catégorie 4
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"/>	Sans objet

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention des Risques Inondations et Mouvements de terrain approuvé le 26 octobre 2016. Terrain d'assiette de l'opération situé en zone d'aléa faible à modéré mouvement de terrain Plan de prévention des risques technologiques "dépôt explosifs civils" BOUYGUES TP approuvé le 30/04/2012. Non concerné - Terrain d'assiette de l'opération situé en en dehors du zonage
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas référencé dans les bases de données BASIAS et BASOL
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se situe au droit de la masse d'eau référencée par le code SANDRE : LG122 Formations volcaniques et volcano-sédimentaires du littoral de la Ravine Saint-Gilles
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"/>	D'après les données disponibles, le site se trouve en dehors de tout périmètre de protection de forage ou captage d'eau superficielle destiné à l'alimentation en eau potable (AEP).
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"/>	Sans objet
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 ?

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"/>	Le projet sera raccordé au réseau d'alimentation en eau potable de la commune de Saint-Paul et ne réalisera pas de prélèvement d'eau dans le milieu naturel.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales alternatifs en adéquation avec les préconisations du Guide sur les modalités de gestion des eaux pluviales à La Réunion établie par la DEAL. Les réseaux d'assainissement seront réalisés de manière à empêcher tout risque de pollutions des sols, nappes/masses d'eau souterraines et cours d'eau.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non encore défini précisément à ce jour. Néanmoins, un travail fin de nivellement est opéré sur l'ensemble de la parcelle pour apprivoiser le relief et permettre ainsi d'optimiser l'accessibilité du quartier, d'intégrer au mieux les différentes infrastructures dans le paysage.
	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"/>	Non encore défini précisément à ce jour. Néanmoins, un travail fin de nivellement est opéré sur l'ensemble de la parcelle pour apprivoiser le relief et permettre ainsi d'optimiser l'accessibilité du quartier, d'intégrer au mieux les différentes infrastructures dans le paysage.
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"/>	Aucune zone de continuité écologique n'est à ce jour identifiée (source: CARMEN). Le terrain d'assiette de l'opération correspond à une zone en friche en partie haute et à un parking "sauvage" en terre battue en partie basse. Le projet intègre un mail paysager et la frange végétalisée sera aménagée comme corridor écologique, avec plantation d'espèces endémiques et adaptées au climat
	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

	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"/>	Sans objet
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention des Risques Inondations et Mouvements de terrain approuvé le 26 octobre 2016. Terrain d'assiette de l'opération situé en zone d'aléa faible à modéré mouvement de terrain
	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"/>	Sans objet
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet augmentera le trafic sur les voies situées autour du projet, principalement la RD10 et la RD6.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En phase d'exploitation, le projet n'a pas de nature à produire des nuisances sonores. Néanmoins, en phase chantier, les engins de chantier pourront constituer une source de bruit temporaire. A ce titre, ils seront conformes à la réglementation en vigueur.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des vibrations pourront néanmoins être générées temporairement lors des travaux et particulièrement en phase de terrassement.
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le mobilier d'éclairage est choisi de façon à limiter au maximum tout risque de pollution lumineuse, notamment en orientant les faisceaux lumineux vers le sol et en optant pour des têtes d'éclairage opaque.
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales par l'aménagement, notamment de noues et de bassin de rétention. Ces ouvrages participent à la régulation des débits afin d'obtenir une situation en sortie de projet, équivalente à 90 % de l'état initial, en cohérence avec le réseau hydrographique naturel, tout en conservant une qualité des eaux collectées équivalente à l'état initial.
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création des aménagements projetés engendre la production d'eaux usées domestiques. Le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif de la commune de Saint-Paul.
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, les déchets générés seront envoyés vers des filières agréées adaptées. En phase d'exploitation le projet génère des déchets ménagers liés aux logements projetés qui seront envoyés vers des filières agréées adaptées après un tri sélectif via le réseau de collecte communal.

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"/>	Le projet s'adapte au relief et aux gabarits des bâtiments alentours.
	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"/>	Le terrain d'assiette de l'opération, actuellement constitué en majorité d'une friche, deviendra une zone résidentielle en adéquation avec le PLU

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 :

A notre connaissance, aucun projet existant ou approuvé n'est à ce jour susceptible d'être cumulées au présent projet.

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 :

Sans objet

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 projet prévoit l'application de mesures limitant ses impacts sur le milieu naturel et notamment :

- en aménageant un quartier verdoyant qui intègre les logiques systémiques du territoire ;
- en favorisant l'emploi d'énergies renouvelables et la gestion responsable des ressources (gestion alternative des eaux pluviales, tri sélectif, morphologie urbaine propice à la ventilation et l'éclairage naturel des logements, ...).

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.

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 : Rapport N°EN185090 (Note technique générale)

9. Engagement et signature

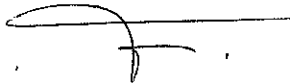
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à SAINT-DENIS

le, 4 décembre 2018

Signature



sur le cadre ci-dessus

