



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 2 5 / 0 8 / 2 0 2 3

Dossier complet le : 0 5 / 0 9 / 2 0 2 3

N° d'enregistrement : F.974.12.P00468

1 Intitulé du projet

Opération d'aménagement "MAVA"

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

OCIDIM

Raison sociale

OCÉAN INDIEN DÉVELOPPEMENTS IMMOBILIERS

N° SIRET

4 9 4 5 1 8 9 3 9 0 0 0 1 7

Type de société (SA, SCI...)

SA

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

RAOULT

Prénom(s)

Mathieu

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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.)
41a. Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus 44d. Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés	La superficie totale du terrain est de 44 601 m ² . Le projet prévoit 8 850 m ² de surface plancher répartis en 6 bâtiments : un restaurant, un fast-food, un cinéma, un hôtel, une salle événementielle, une salle de sport / jeux d'enfants. Il prévoit 340 places de parking pour le stationnement du personnel et des usagers. --> Projet soumis à examen au cas par cas au titre des rubriques 41 et 44

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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 MAVA est situé sur les parcelles cadastrales non bâties AL2301 et AL657 de la commune de Saint-André.

Ce projet immobilier a pour objet la construction d'un ensemble tertiaire développant l'activité commerciale, touristique et de loisir composé de (Surface Plancher en m²) :

- un cinéma de 3 salles (299 places) : 1 832 m² en R+1 ;
- un hôtel – 3 étoiles – de 62 chambres avec piscine : 2 736 m² en R+2 ;
- une salle événementielle : 448 m² en RDC ;
- un pôle de loisirs (plaine de jeux pour enfants, salle de sport) : 2 696 m² en R+2 ;
- un pôle de restauration (un restaurant et un fast food) : 838 en R+1 et 300 m² en RDC.

Le projet prévoit enfin la réalisation des plusieurs poches de parkings aériens d'une capacité totale de 340 places.

L'ensemble se déploie sur un espace public fortement végétalisé. Le projet présente un taux d'imperméabilisation de 50% (ratio obtenu conformément au méthode de calcul du PLU considérant les parkings imperméables quel que soit leur traitement)

4.2 Objectifs du projet

L'opération MAVA s'inscrit dans une politique de modernisation et de développement économique et touristique de cette zone en proposant une offre de service et de loisirs absentes à ce jour sur le secteur. La volonté d'OCIDIM est de faire de MAVA une référence de loisirs et de restauration dans la micro-région Est.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Déroulement des travaux :

- o Nettoyage de la parcelle (débroussaillage) ;
- o Mise en place des installations (bureau de chantier ; vestiaires, sanitaires...) et clôtures de chantier ;
- o Terrassements ;
- o Création des réseaux secs et humides ;
- o Construction des bâtiments (Gros oeuvre) ;
- o CET (Corps d'Etat Techniques) ;
- o CEA / CES (Corps d'Etat Architecturaux et Secondaires) ;
- o Réalisation des ouvrages de génie civil (muret, clôture, etc.), voies d'accès et zones de stationnement ;
- o Aménagement des espaces extérieurs ;
- o Modelage et plantation des espaces verts ;
- o Repli des installations de chantier.

Planning et phasage prévisionnel des travaux :

- o Phase réglementaire (Cas par cas, permis de construire, Déclaration Loi sur l'Eau) : 09/2023 --> 09/2024
- o Démarrage des travaux : 1er trimestre 2025 - 36 mois de travaux
- o Réception des travaux : 1er trimestre 2028
- o Ouverture au public : 1er semestre 2028

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Ce projet immobilier a pour objet la construction d'un ensemble tertiaire développant l'activité commerciale, touristique et de loisir répartis en 6 bâtiments. Il prévoit également 340 places de parking pour le stationnement du personnel et des usagers. Le projet est accessible depuis le Chemin Lagourgue qui dispose d'une bretelle de raccordement à la RN2.

Les effectifs humains maximum susceptibles d'être accueillis par les établissements composant l'opération, même temporairement, sont d'environ 800 personnes*. Le projet sera exploité toute l'année sans interruption.

L'exploitation, l'entretien et la maintenance du projet et de ces espaces extérieurs seront à l'origine de flux de personnes et de marchandise, de consommations (eau, d'énergie, bien de consommation et matériaux) et d'une production de déchets divers (domestique, biodéchets, déchets verts,...) et d'effluents (eaux usées, eaux pluviales). À ce titre, le projet est connecté aux différents réseaux d'alimentation et d'assainissement collectifs (EU, EP, AEP et Incendie, HT, BT, etc.). Les bâtiments seront équipés de locaux de stockage de déchets dont la collecte sera régulièrement réalisée par la CIREST.

* Effectifs humains maximum estimés sur la base des hypothèses suivantes :

- Hôtel : 150 clients + 30 personnels ;
- Cinéma : 299 spectateurs + 10 personnels ;
- Salle de sport / plaine de jeux : 100 clients + 10 personnels ;
- Restauration : 100 clients + 20 personnels ;
- Fast-food : 40 clients + 5 personnels ;
- Salle événementielle : 50 clients + 5 personnels

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Demande d'examen au cas par cas au titre de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement (présente demande)
- Déclaration au titre de l'article L214-1 du Code de l'Environnement
- Demande de Permis de Construire au titre de l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme
- Avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France au titre de l'article R.425-1 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 du projet	Valeurs
Superficie du terrain	44 601 m ²
Surface plancher	8 850 m ²
Emprise au sol	7 533 m ²
Hauteur max	R+2
Places de stationnement	340
Surface perméable	24 038 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie : CHEMIN LAGOURGUE

Lieu-dit :

Localité : SAINT-ANDRE

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

SAR 2011 : Espace d'urbanisation prioritaire et Espace urbain à densifier
PLU de la commune de Saint André (approuvé le 28 février 2019) : zone urbaine UT

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	Le projet se situe sur la commune de Saint-André, à plus de 3km du littoral, en dehors des espaces proches du rivages identifiés par le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du SAR 2011. Le projet est compatible avec la destination générales des sols au titre du SAR (Espace d'Urbanisation Prioritaire et Espace Urbain à densifier) et du PLU 2019 (Zone urbaine où sont admises les activités économiques liées au tourisme, à l'hôtellerie, restaurant, loisirs et sports)
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"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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"/>	Le site est concerné par : - L'arrêté préfectoral n°2014-3745/DRCTCV du 16 juin 2014 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur la commune de Saint-André : RN2 en classe 2 au droit du projet - L'arrêté préfectoral 2022-1165/SG/SCOPP du 27 juin 2022 portant approbation des cartes de bruit des infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules dans le département de la Réunion
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se trouve sur la parcelle voisine de celle de "La Maison Martin Valliamé", à moins de 500 m du monument historique classé à l'ISMH depuis le 15 septembre 1983 (Arrêté : PA00105809_CMH_1983)
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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-André est dotée d'un PPRi approuvé le 25 juin 2014 qui indique un aléa nul à faible sur le site, associé à un classement partiel en zone de prescription B3. Le chemin Lagourgue longeant le site est en zone d'interdiction R1 justifié par un aléa fort.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune dispose également d'un PPR inondation et mvmt prescrit le 17 octobre 2018. Celui-ci indique que la parcelle du projet et le chemin Lagourgue sont concernés par un aléa faible inondation et un aléa faible mouvement de terrain.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle du projet n'est pas identifiée comme site pollué ou ancien site industriel (CASIAS et SIS). Elle se situe à environ 200m d'un site industriels "Féculerie Valliamé" de type industriel alimentaire. La parcelle riveraine de celle du projet est occupée par un garage entreposant des VHU. La réalisation d'une mission LEVE au sens de la norme NFX 31-620 est prévue dans le cadre des études de projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve à l'aplomb de la masse d'eau souterraine FRLG101 : Formation volcanique du littoral Nord. Cet aquifère n'est pas classé en ZRE par l'AP 2019-132/SG/DRECV du 21 janvier 2019
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"/>	Sans objet
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 - Dispositif non mis en oeuvre 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 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"/>	Le projet ne prévoit pas de niveau souterrain. Les terrassements envisagés demeurent superficiels, ne concernant que les premiers horizons du sol (20 à 40 cm selon sous emprise voirie ou bâtiment). Or, l'aquifère à été rencontré à environ 48 m de profondeur par rapport au niveau du sol au niveau du Forage Ravine Creuse situé à plus de 1,5 km au Sud, à une altitude comparable.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrassements envisagés demeurent superficiels, ne concernant que les premiers horizons du sol (20 à 40 cm). Le volume total de déblais est estimé à 12 000 m ³ . Le projet nécessite par ailleurs 3 900 m ³ de remblai. Selon les caractéristiques des sols, et dans un objectif de recherche d'équilibre déblais / remblais, le projet espère la revalorisation sur site de 7 900 m ³ de matériaux de déblais. Le cas échéant, le projet nécessiterait l'évacuation de près de 9 500 m ³ vers des filières locales de revalorisation
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf. réponse précédente
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf. réponse précédente

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé aux réseaux d'adduction AEP et d'assainissement des EU présents dans le secteur - rue du centre.
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"/>	La parcelle du projet a fait l'objet d'une expertise écologique (ENVIROTECH, 08/08/23). Celle-ci est occupée par des formations secondaires sans enjeu de conservation. Des disposition de chantier seront adoptées pour éviter la destruction de nichée et de Caméléon lors des défrichements. La maîtrise des pollutions lumineuses fera par ailleurs l'objet d'une attention spécifique en adéquation avec la charte "Nature et Nuit" et la palette végétale du projet privilégiera les espèces indigènes (Démarche DAUPI).
	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 - Dispositif non mis en oeuvre à La Réunion
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe sur un secteur classé "Espace d'Urbanisation Prioritaire" et "Espace Urbain à densifier" au titre du SAR 2011 et en zone urbaine où sont admises les activités économiques liées au tourisme, à l'hôtellerie, restaurant, loisirs et sports au titre du PLU 2019
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle du projet n'est pas identifiée comme site pollué ou ancien site industriel (CASIAS et SIS). Elle se situe à environ 200m d'un site industriels "Féculerie Valliamé" de type industriel alimentaire. La parcelle riveraine de celle du projet est occupée par un garage entreposant des VHU. La réalisation d'une mission LEVE au sens de la norme NFX 31-620 est prévue dans le cadre des études de projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune dispose d'un PPR inondation et mvt prescrit le 17 octobre 2018. Celui-ci indique que la parcelle du projet et le chemin Lagourgue sont concernés par un aléa faible inondation et un aléa faible mouvement de terrain. 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération prévoit la construction de plusieurs types d'établissement tertiaires recevant du public dont l'exploitation ne présente pas de risque sanitaire. Le projet n'hébergera pas d'activité dangereuse (ICPE).
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les déchets produits par le projet seront de type domestiques ou biodéchets (verts ou alimentaires) et ne présentent pas de risque particulier. Ils seront pris en charge et évacués par la CIREST.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site accessible depuis le chemin Lagourgue qui dispose d'une bretelle d'accès à la RN2. Phase de chantier engendrera la circulation d'engins les jours et heures ouvrables. L'exploitation du projet sera à l'origine de flux de personnes et de marchandise. Le projet prévoit 340 places de stationnement et sera desservi par les TC. La mise en service s'accompagnera ainsi d'une augmentation des trafics aux abords du site. La réalisation d'une étude de trafic est prévue dans le cadre des études de projet.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Phase chantier : bruits classiques liés aux terrassements, GO circulation d'engins. Phase d'exploitation : Activité tertiaire peu bruyante. Cinéma et centre événementiel diffusant du son amplifié. Bruits liés à la circulation des véhicules.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet exposé au bruit de la RN2. L'organisation spatiale et les traitement de façade tient compte de cette exposition aux bruits routiers. La réalisation d'une étude acoustique est prévue dans le cadre des études de projet.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 de poubelles
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A l'inverse, le projet est potentiellement exposé aux émission de gaz de combustion engendrés par le trafic routier sur la RN2.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas à l'origine de vibration significative. Phase chantier : Temporaire, notamment lors des terrassements ; Phase d'exploitation : Aucune.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Phase chantier : Non (travaux de jours) Phase exploitation : Le projet prévoit la création de points lumineux. Il est prévu la mise en œuvre d'éclairages Led performants adaptés au besoin, conformes à l'AM du 27/12/2018 et la charte Nature et Nuit
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet présente une taux d'imperméabilisation de 50% (méthode de calcul du PLU considérant les parkings imperméables bien que traités de manière à permettre l'infiltration). A ce titre il engendrera des ruissellements. Le maintien d'importantes surfaces d'espaces
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	verts et la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales à la parcelle permettra de compenser l'imperméabilisation. Au besoin, les rejets EP seront réalisés dans le sol (infiltration) ou à débit régulé en direction des réseaux collecteurs existants (Rue du Centre).

La réalisation d'une étude hydraulique est prévue dans le cadre des études de projet.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'exploitation du projet engendrera la production d'eaux usées. Le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif de la CIREST. 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'eau usées produits
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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). Ces déchets seront pris en charge et évacués par la filière collective gérée par la CIREST
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 se trouve à moins de 500 m de "La Maison Martin Valliamé", monument historique classé à l'ISMH (PA00105809_CMH_1983). L'équipe d'architectes, de paysagistes et d'ingénieurs s'est attaché à intégrer au mieux l'opération dans le tissu urbain existant et en devenir. La qualité architecturale a par ailleurs guidé la conception du projet qui prévoit la réalisation de bâtiments construits avec des matériaux de qualité agencés au sein d'un parti d'aménagement soigné offrant de larges espaces verts.
	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 SAR et au PLU 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 :

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

- CHANTIER : Incidence potentielle cadrée par la mise en oeuvre d'un chantier à faibles nuisances faisant l'objet d'un suivi environnemental.
- EAUX PLUVIALES : Réalisation d'une étude hydraulique. Limitation de l'imperméabilisation + mise en place d'ouvrages de gestion intégrée des eaux pluviales permettant de collecter les EP du projet, afin de les infiltrer/réguler dans des ouvrages de rétention-infiltration spécifique avant surverse.es à débit régulé. Les ouvrages permettront également de réduire la pollution chronique afin de rejeter en sortie de l'opération une eau de qualité.
- EAU USEES : Projet raccordé au réseau collectif. Installation de dispositifs sanitaires hydroéconomes pour limiter les consommations et les volumes d'EU produits.
- RISQUE NATUREL : Projet conforme aux prescriptions du PPR de la commune.
- BIODIVERSITÉ : Réalisation d'une expertise écologique. Adoption de mesure conservatoire en phase de chantier pour éviter le risque de destruction de Caméléon et de nichée. Maintien d'importante surface d'espaces verts plantés avec une palette végétale privilégiant les espèces indigènes (DAUPI). Respect de l'AM du 28/12/2012 et de la charte « Nature et Nuit » pour limiter les pollutions lumineuses.
- PAYSAGE : Maintien d'importante surface d'espaces verts. Parti architectural soigné et forte végétalisation des aménagements. Conservation d'une bande boisée en limite Nord, écran visuel isolant le projet de la Maison Valliamé.
- BRUIT : Réalisation d'une étude acoustique. L'organisation spatiale du projet et le traitement des façades des bâtiments tiendront compte de l'exposition du site au bruit de la RN2 et de la présence proche de riverains en façade Ouest

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

L'opération MAVA s'inscrit dans une politique de modernisation et de développement économique et touristique de cette zone en proposant une offre de service et de loisirs absentes à ce jour sur le secteur.
Elle est compatible avec le zonage du PLU (zone urbaine où sont admises les activités économiques liées au tourisme, à l'hôtellerie, restaurant, loisirs et sports) et concerne un site à faible valeur écologique.
L'évaluation des effets du projet et le dimensionnement adéquat des mesures environnementales à mettre en œuvre seront affinés et travaillés dans le cadre du développement des études de conception.
A ce titre les risques de nuisances induites par le projet sont limités et maîtrisés.
Dans ces conditions, l'opération MAVA pourrait ne pas faire l'objet d'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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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"/>

NB : Annexes 2 et 7 non fournies car non applicables dans le cadre de l'opération MAVA

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

 Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	A8 : Extrait du PLU 2019	<input checked="" type="checkbox"/>
2	A9 : Extraits du PPRi 2014 et du PPR i et mvt prescrit	<input checked="" type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

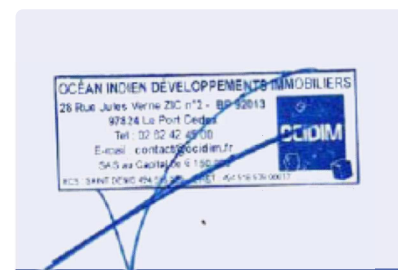
Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)