

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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

19/05/2020

2020-404

1. Intitulé du projet

LOTISSEMENT LES PALMIERS ROUX Parcelle BP 367 Lieu dit LES SALINES GOSIER

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

SARL ORTALIDE, 4 Lotissement Caraïbes MOUDONG CENTRE, 97122 BAIE-MAHAULT

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

Pascal CONCHE, gérant de la société

RCS / SIRET

395

328

339

00043

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.))
. Rubrique 39	Zone d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissement situé sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.

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

L'opération projetée porte sur une opportunité foncière d'une surface de 2,6 Ha, située au lieu dit Les Salines, dans la commune de Gosier. La parcelle concernée est la BP367pp.

L'opération consiste en à la réalisation d'un lotissement privé de 32 lots, pour de la maison individuelle, s'inscrivant dans la continuité de la typologie d'habitat existant autour.

Le terrain du lotissement se développe au Nord et en surplomb de la Route Nationale 4 qui se développe entre Pointe-à-Pitre et Saint-françois.

Le terrain est une grande plaine non construite située au sein d'un contexte urbanisé et à proximité de zones de commerces. Il est notamment bordé à l'Ouest par un important lotissement d'habitations individuelles et de logements collectifs. Son emplacement est favorable au développement d'un lotissement résidentiel.

L'accès au terrain se fait par le Nord, par la voie du lotissement existant à l'Ouest puis par une voie créée qui va rejoindre le futur lotissement. Il est orienté vers le sud, et sa déclivité lui offre, sur la moitié de sa surface, une vue surplombant la mer au loin.

Après concertation avec la DEAL, et compte tenu de la présence de la zone de mangrove des Salines existant en contrebas du site, de l'autre côté de la RN, bassin naturel de retenue des eaux du bassin versant, la réalisation d'un ouvrage de compensation pour le projet n'est pas obligatoire.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de ce projet est la viabilisation du terrain dans le but de desservir les 32 lots qui accueilleront des villas individuelles. Les travaux consisteront en :

- Création de voirie
- Amenée de réseaux
- Gestion des Eaux Pluviales

Les concessionnaires des réseaux et voirie ont déjà été consultés en phase préliminaire afin que le projet soumis respecte leurs recommandations. La viabilisation future se veut économe et respectueuse de la topographie existante du site.

Le projet s'organise ainsi de part et d'autre d'une voie à double sens en impasse qui dessert les 32 lots. Ce choix répond à la volonté de réduire l'impact de la voirie sur le site, et cette organisation permet d'offrir un environnement de qualité aux parcelles, en réduisant également la gêne occasionnée par la circulation.

Le dessin de la voie épouse la topographie afin d'offrir un aménagement intégré au site et des parcelles plus facilement aménageables. Cette configuration renforce également la qualité de vie souhaitée au sein du futur quartier en offrant une promenade sinueuse à défaut d'un axe rectiligne!

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation du projet est prévue en une seule tranche de travaux. Les travaux de viabilisation du site comprendront:

- | | |
|---|---|
| 1°-le terrassement de la voirie et des accès aux lots, et du bassin | 2°-le réseau d'assainissement des eaux pluviales, |
| 3°-le réseau d'alimentation en eau potable et défense incendie, | 4°-les réseaux téléphone et télévision, |
| 5°-le réseau d'alimentation basse tension, | 6°-le réseau éclairage public, |
| 7°-le revêtement de la voirie, | 8°-les trottoirs et les équipements divers, et les espaces verts communs. |

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dès lors que la parcelle sera viabilisée, elle sera un lotissement à usage d'habitation (villas individuelles) régi par le règlement de lotissement qui permettra son épanouissement et son entretien.

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).

Demande de Permis d'Aménager (en attente de dépôt)
Demande d'Autorisation de défrichement (en attente de dépôt)
Déclaration au titre de la Loi sur l'eau (en cours de réalisation)

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 du lotissement	2,6 Ha
Longueur du terrain	211,6m
Largueur du terrain	143,5m

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Parcelle BP36
Lieu dit LES SALINES
97190 LE GOSIER

Coordonnées géographiques¹

Long. 61 ° 44 ' 44 " 23 Lat. 16 ° 20 ' 97 " 13

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 :

LE GOSIER

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 64.7 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"/>	Au sein de la commune du Gosier
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 ?	<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"/>	Oui le Plan de Prévention des Risques de la commune est approuvé
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"/>	
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"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

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"/>	
	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 type="checkbox"/>	
	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"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La parcelle est actuellement non construite et dans un état naturel. Le projet, par la viabilisation du terrain engendrera nécessairement une modification de l'occupation des sols. Cependant, les espèces présentes ne sont pas considérées comme étant protégées et les masses boisées qui existent en limite Est et Sud seront conservées dans le cadre du projet. L'écoulement naturel des eaux de ruissellement et leur exutoire naturel sont aussi conservés dans le cadre de l'aménagement.
	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"/>	Puisque la parcelle est vierge de toute construction, sa viabilisation entraînera nécessairement une consommation d'espace naturel. Cependant il ne s'agit pas d'espaces boisés, et la zone n'est pas enregistrée comme une zone agricole, forestière ou maritime. Elle s'inscrit dans la continuité directe de développements urbains résidentiels.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La limite Est est concernée sur une partie par le PPRN Bleu foncé- Aléa moyen mouvement de terrain. C'est pourquoi une limite de 10m est imposée par rapport à la crête de falaise à l'Est pour les futures constructions.
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La phase de travaux du lotissement engendrera du bruit pour le voisinage, mais par la suite, le caractère résidentiel du projet ne devrait plus cause de sources de bruit supplémentaires.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Il est prévu un éclairage de la voirie du lotissement, qui répond aux nouvelles normes d'éclairage ayant pour objectif de réduire les émissions lumineuses.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 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 :

Effectivement, le projet du lotissement LES PALMIERS ROYAUX s'inscrit dans le développement urbain et résidentiel affirmé sur la zone, confirmé par les orientations du PLU; et plus précisément, en continuité directe d'un important projet de logements collectifs et de lotissement d'habitations individuelles à l'Ouest de la parcelle.

En outre, le projet que nous envisageons est développé à travers une démarche de réduction des impacts d'aménagement et d'intégration optimale dans le site; Ainsi :

- le projet prend en compte la topographie qu'il épouse,
- la voirie a été optimisée, pour un impact réduit,
- les franges boisées Est et Sud seront conservées et valorisées,
- l'écoulement naturel des eaux de ruissellement est conservé,
- la densité urbaine développée est faible,
- les constructions sont contraintes d'installer des dispositifs de récupération des eaux de pluie,
- le projet ne sea pas visible depuis la RN4

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) :

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.

Nous pensons que le projet de lotissement les Palmiers Royaux, ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact. En effet, le projet s'inscrit dans la continuité d'un tissu résidentiel existant, et la densité urbaine développée n'est pas importante. De plus la démarche d'aménagement est soucieuse des valeurs intrinsèques du site qu'elle prend en compte et valorise : la topographie, (dont la voirie et le découpage des lots respecte), les zones boisées (conservées au Sud et en partie à l'Est), l'écoulement naturel des eaux (dont le rejet dans la zone humide existante au sud- en continuité directe- est conservé).

L'impact en dehors de l'aménagement général est aussi maîtrisé à travers les aménagement privés de chaque parcelle dont le règlement impose un minimum de surface perméable, la récupération des eaux de pluies, des gabarits maîtrisés...

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 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

9. Engagement et signature

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


Fait à

SAINTE FRANÇOIS

le:

05 Juin 2019.

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

