

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 :

1. Intitulé du projet

Lotissement le HAUT DU GOLF (10 lots) - lieu dit Chabot 97118 Saint-François (parcelles AZ 739 à 742)

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

2.1 Personne physique

Nom IARDO-DINO

Prénom Jean

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne

habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Forme juridique

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 1,1 Ha située en entrée du centre-ville de Saint-François.

Les parcelles concernées sont cadastrées AZ 739 à 742. L'opération consiste en la réalisation d'un lotissement privé de 10 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 de la parcelle AZ655, qui est accessible depuis l'Avenue Martin Luther King. Situé en entrée de ville et à proximité de plusieurs zones de commerces, le terrain est un espace vide au sein d'un contexte très urbain, entre des lotissements d'habitation et le Golf. Son emplacement est favorable au développement d'un lotissement résidentiel.

Il est orienté vers le Sud et sa déclivité lui offre une vue surplombant le Golf, le centre-ville et la mer au loin.

Cette proximité avec le Golf et le caractère paysager du site, imposent au lotissement une prise en compte soignée de l'aspect paysager, à travers les futurs aménagements communs et privatifs. Ce caractère paysager est notamment valorisé par le bassin de rétention des eaux pluviales situé au point le plus bas de cet ensemble foncier.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de ce projet est la viabilisation du terrain dans le but de desservir les 10 lots pour la construction de villas individuelles sur chacun des lots :

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 des valeurs naturelles du site.

Le projet s'organise ainsi selon deux voies à double sens en impasse. Ce choix répond à la volonté de réduire l'impact de la voirie sur le site et cette organisation permet également d'offrir un environnement de qualité aux parcelles, en réduisant la gêne occasionnée par la circulation. La création d'un bassin de rétention des eaux pluviales s'avère nécessaire pour le projet. Il est aménagé au point le plus bas du site et configuré de sorte à ne pas être clôturé pour s'offrir comme un véritable espace paysager et partagé.

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

Une fois viabilisée, la parcelle sera un lotissement à usage d'habitation (villas individuelles) régi par le règlement du lotissement, qui permettra l'épanouissement du lotissement à travers une démarche responsable, afin de maintenir des espaces paysagers privés et communs, entretenus dans le but de conserver un espace propre résidentiel et respectueux du site.

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

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	1,1 Ha
Longueur du terrain	108,8 m
Largueur du terrain	112,5 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu dit Chabot à Saint François
97118
Parcelles AZ 739, 740, 741, 742

Coordonnées géographiques¹

Long. 61 ° 16 , 24 " Lat. 16 ° 15 , 31 "

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"/>	Au sein de la commune de Saint-François (97118)
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 PPRN de la commune de Saint-François 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 ?

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"/>	
	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"/>	
	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 vierge de toute construction et dans un état naturel. Le projet va nécessairement engendrer une modification de l'occupation des sols puisque le terrain va être viabilisé. Cependant, les espèces présentes actuellement ne sont pas considérées comme étant protégées. Le projet prévoit en outre l'aménagement d'un bassin de rétention et la valorisation de la flore présente sur le site. L'aménagement de la parcelle s'inscrit dans la continuité du développement résidentiel de Saint-François.
	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 terrain est actuellement vierge de toute construction. Sa viabilisation va entraîner une consommation d'espaces naturels. Cependant, cette zone n'est pas enregistrée comme une zone agricole, forestière ou maritime.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La phase de travaux engendrera du bruit pour le voisinage; mais, par la suite, le caractère résidentiel du lotissement ne devrait plus causer de source de bruit supplémentaire.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Il est prévu un éclairage de la voirie du lotissement. (celui-ci sera composé majoritairement de bornes lumineuses et non pas de mâts).</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 checked="" 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"/>	<p>Les déchets produits sont NON dangereux, de type déchets ménagers. La collecte des ordures est individuelle. Chaque parcelle disposera de ses propres containers à ordures : un général et un destiné au tri sélectif. Hormis les jours de ramassage, les bacs seront rangés selon l'emplacement qui leur est réservé à l'entrée de chaque parcelle.</p>

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 :

Le projet porte sur un vide urbain situé en entrée de ville et en continuité directe des lotissements d'habitations individuelles existants autour.
 Il s'inscrit dans le développement urbain de la commune confirmé par les orientations de son règlement d'Urbanisme. De plus l'aménagement du lotissement, de par son bassin paysager, s'inscrit dans une démarche de valorisation des composantes naturelles et paysagères du site .
 Ainsi :
 l'emprise de la voirie a été optimisée,
 les arbres et masses végétales seront valorisées à travers le bassin de rétention des eaux pluviales, et l'aménagement des voiries,
 l'écoulement naturel des eaux de ruissellement est conservé et recueilli par le bassin aménagé au point le plus bas,
 les interfaces avec l'existant font l'objet d'un traitement particulier,
 les hauteurs des constructions sont limitées à du simple rez de chaussée,
 la densité urbaine développée est faible
 les futures constructions sont contraintes d'installer des dispositifs de récupération des eaux de pluies

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.

Il ne nous semble pas que le projet de réalisation du lotissement de 10 lots envisagé nécessite une évaluation environnementale. En effet, outre son inscription opportune, dans la continuité du développement urbain de la commune (c'est une poche au sein d'un environnement construit et en entrée de ville), le lotissement ne développe que 10 lots de taille modérée à travers une démarche de valorisation du site. Ainsi le développement de la voirie a été optimisé pour réduire son impact, le traitement paysager est une forte volonté à travers notamment l'aménagement du bassin. Certaines espèces telles que l'Indigo, présentes sur le site, seront réintroduites dans le projet paysager..... La densité développée est faible, le gabarit des constructions maîtrisé.

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 au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Permis d'Amenager (non déposé en Mairie) / Règlement du lotissement / Dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau /

9. Engagement et signature

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

Fait à

Gosier

le,

20 Février 2019

Signature

