



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 :

10/09/2021

Dossier complet le :

10/09/2021

N° d'enregistrement :

F-06-21-C-0122

1. Intitulé du projet

Aménagement des terrains Guy (un peu plus de 5 ha en zone AU1 Dembéni) au-dessus du lycée de Tsararano en vue de créer un lotissement d'activités orienté principalement vers des activités médicales, médico-sociales, paramédicales, recherche et annexes

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

CAP MAY SARL

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

NARAYANIN GUILLAUME DIRECTEUR GENERAL ADJOINT

RCS / SIRET

0 2 4 0 3 8 5 3 1 0 0 0 1 8

Forme juridique

Société à responsabilité limitée (SARL)

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39°	terrain d'accueil de l'opération de 53 286 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet d'aménagement consiste à viabiliser des lots importants qui accueilleront des activités orientées vers le médical, le socio-médical, paramédical et recherche. Le terrain est actuellement occupé par un couvert arboré épars, des broussailles et quelques cultures vivrières. Aucune construction y est implantée : il n'y aura donc aucune démolition à envisager. Le terrain présente une pente générale orientée Nord Sud. de 25 à 30% - la zone aval étant en limite avec le Lycée de Tsararano. Le long de cette limite seront positionnés les lots de moindre importance (3000 à 13500 m²) . Le plus grand lot (près de 2,3 hectares), est localisé en partie centrale et amont du site là où on trouve les pentes les moins fortes. Les différents lots sont desservis depuis une voie primaire. Ils accueilleront des constructions, leur annexes, zone de stationnement et espaces verts. Les ravines qui traversent le site (emprise en aléa fort Inondation au PPRN de Dembéni) feront l'objet de traitements paysagers spécifiques.

Comme la zone 2AUb (périmètre du lotissement) est enclavée, il est projeté de réaliser une voie d'accès depuis la RN (dans la zone A du PLU - même propriétaire que les parcelles en zone 2AUb). Le carrefour sur la RN2 a été étudié en intégrant le projet de "rectification" du tracé de la RN dans ce secteur (en coordination avec la Subdivision DEAL).

Voie d'accès et voie primaire de desserte feront l'objet de terrassement limité.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à développer un espace économique important dédié à l'offre de soins médicaux et socio-médicaux dans la continuité urbaine du village de Tsararano.

Au niveau local, le futur lotissement permet de renforcer les aménagements urbains et les équipements actuels et en projets (ZAC de Dembéni) ainsi que de développer une offre d'emploi diversifiée - actuellement Tsararano accueille essentiellement des emplois tertiaires de la fonction publique (Lycée, Centre Universitaire, collège, écoles)

Au niveau départemental, le projet vient compléter et renforcer l'offre en matière de soins médicalisés au sens large. Ainsi il constitue un enjeu majeur dans le développement et le rééquilibrage en la matière pour Mayotte.

Remarque : Une demande de permis d'aménager ne peut être faite qu'après modification du zonage du PLU. Une modification du PLU dans ce secteur est en cours : déclassement de la zone 2AUB en zone U, et modification du règlement. Cette modification du PLU est portée par la CADEMA

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Dans sa phase travaux, le projet comptera 2 phases principales de réalisation ;

- Aménagement de l'ensemble de la zone (voies et réseaux) ainsi que de la voie d'accès depuis la RN2.
- Constructions des bâtiments

La durée totale des travaux peut être estimée à 30 mois environ.

Durant les travaux, une signalisation dédiée sera mise en place. Depuis la RN, des panneaux alerteront sur la réalisation du chantier en cour et sur les dangers liés à la sortie des camions en particulier. Un marquage et des ralentisseurs temporaires au sol renforceront cette signalisation. En outre les abords de la RN dans le secteur du chantier seront débroussaillés afin d'assurer une excellente visibilité de la signalisation et des véhicules et engins sortant.

La pente générale du site impose un écoulement naturel des eaux vers l'aval, vers le fossé qui borde la RN. Une vigilance sera apportée afin de ne pas contrarier l'écoulement des eaux de ruissellement. Trois petits bras de ravine seront franchis par des ouvrages (voies) - un dossier Loi sur l'Eau sur l'ensemble du site sera réalisé en parallèle au dossier de demande de Permis d'Aménager.

L'implantation altimétrique du projet s'adaptera au plus juste au terrain naturel ; décapage d'une couche de surface et quelques terrassements limités - la pente générale de la voie primaire de desserte est d'environ 5%, un peu plus pour la voie d'accès depuis la RN . Les meilleurs remblais seront réemployés autant que possible dans le cadre des aménagements paysagers. Le reste sera évacué en décharge agréée.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La voie d'accès au projet depuis la RN supportera un flux estimé à 400 à 600 véhicules/jour. Elle est calibrée en conséquence (2 voies larges de circulation) . Le carrefour sur la RN2 , sa localisation et son aménagement (configuration d'un "tourne à gauche"), fait l'objet d'études en coordination avec la Subdivision de DEAL ainsi que d'un dossier "MARNE" auprès du Ministère.

La voie interne de desserte comprend 2 files de circulation (une file dans chaque sens de circulation) et un trottoir de 2 mètres de large. Elle permet de desservir en toute sécurité les différents lots. Une aire de retournement des véhicules de secours et d'incendie est aménagée en bout de voie.

La zone est principalement "tirée" par un projet de clinique sur le plus grand lot, qui constitue une locomotive pour la zone. Le deuxième grand projet attendu est porté par l'ALEFPA , importante structure médico-sociale d'accueil pour enfants et adolescents en situation de handicap qui oeuvre pour le mieux être, la réinsertion et l'intégration de ces publics par des actions pédagogiques, éducatives, thérapeutiques et sanitaires.

Les autres parcelles seront conservées et aménagées par le lotisseur - les constructions abriteront des activités complémentaires et annexes aux 2 activités principale (services logistiques, laboratoire, recherche, production, ...)

Ces ensembles disposeront de vastes parkings paysagers, notamment en bordure de ravine. La circulation à l'intérieur des parcelles ainsi que la gestion du stationnement sera facilité par une signalétique routière adaptée (panneaux, marquage au sol).

On distingue 2 petits espaces collectifs dans la zone ; l'aire de retournement des pompiers en fond de zone et une zone "technique" en entrée de zone qui accueillera panneau d'information, quelques places de stationnement collectives, transformateur EDM. Ces espaces collectifs feront l'objet d'un paysagement végétal.

La zone sera connectée aux différents réseaux primaires (y.c. AEU)

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).

autorisation environnementale (AEU); autorisation de loi sur l'eau (IOTA); permis d'aménager; autorisation de défrichement;
autre : Modification du PLU (CADEMA)

Permission de voirie - dossier MARNE pour le carrefour sur la RN2 (dossier suivi par la Subdi DEAL)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette du lotissement	53 286 m ²
voie d'accès depuis la RN2 : 2 voies de circulation avec trottoir unilatéral de 2 m de large	4 248 m ²
voie de desserte interne : 2 voies de circulation avec trottoir unilatéral de 2 m de large (cette emprise est comprise dans le terrain d'assiette du lotissement)	3 412 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

TSARARANO 97660 DEMBENI;
DEMBENI

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 0° 0 0' 0 0 "E. Lat. 0 0° 0 0' 0 0 "N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge 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"/>	
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"/>	commune de Dembéné
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"/>	PPRN de DEMBENI 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Evacuation des couche superficielle du terrain impropre à l'assise du projet de voirie et du carrefour sur RN2 - environ 700 m3 à évacuer
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Apport de "bons matériaux" de type GNT pour les fonds de forme des voies (et des futurs bâtiments soumis à demande de Permis de construire)
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 faune et la flore détruite ou déplacée dans le cadre du projet pourront retrouver un nouveau biotope une fois le projet fini (berges de ravines, plantations, espaces verts créés)
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Aléa fort inondation sur l'emprise des bras de ravines. Aléa faible mouvement de terrain sur la grande majorité du site Aléa moyen limité aux bordures Nord et Ouest du site
	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"/>	Les caniveaux bordant les voies présentent une pente et seront entretenus afin d'éviter des zones de stagnation des eaux et de fait la prolifération des larves de moustiques.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déplacements piétons depuis le village de Tsararano. Déplacements véhicules en entrée/sortie de lotissement ; trafic évalué entre 400 et 600 véhicules jour
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase chantier, celui-ci occasionnera quelques nuisances sonores (circulation d'engins, compactage des plateformes, vibration béton).

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier, des vibrations limitées pourront être émises lors du compactage des plateformes. Idéalement cette phase de chantier pourrait être engagée lors des périodes de congés scolaires (proximité du Lycée de Tsararano)
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le chantier produira des poussières. A noter que les vents dominants soufflent d'Est en Ouest. Le secteur Ouest du projet est une zone agricole sans habitat, le voisinage sera très peu impacté. Cependant en période sèche et en cas de nécessité un arrosage des matériaux source de poussière sera effectué.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le chantier impactera temporairement l'écoulement des eaux pluviales. Afin de limiter cet impact, des fossés provisoires seront installés notamment pour éviter toute surcharge vers le Lycée. En phase définitive, des fossés sont intégrés aux voies. Les rejets se feront dans les différentes ravines qui traversent le site. Les franchissements de ravines seront étudiés dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrassements généreront des déchets inertes (terres végétales ou remblais non utilisés) et des déchets ménagers. Les déchets "médicaux spéciaux" seront traités par les établissements concernés. Les déblais de bonne qualité seront réemployés autant que possible (espaces verts, remblais de plateforme). Les autres déchets seront évacués et traités en décharge agréée.

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 est soucieux d'offrir des aménagements soignés et une architecture de qualité. Les volumes bâtis auront le même gabarit que celui du Lycée - image valorisée de l'opérateur (groupe IBS Hold-Invest) et des établissements médicaux et socio-médicaux qui ont une réputation à tenir.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet constitue un projet d'envergure u niveau local et départemental : - création d'emplois - fréquentation accrue de la commune - offre complémentaire en matière de santé sur le territoire, désengorgement du chef lieu au bénéfice des populations

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 :

La ZAC de Dembéni en cours de Création, le renforcement du pôle universitaire constituent 2 facteurs essentiels au développement de l'agglomération et de la micro-région. Le projet complète les enjeux en matière de développement territorial.

Tous ces projets peuvent être des fers de lance pour un développement accru des entreprises qui oeuvrent dans le domaine de la recherche, création d'entreprises et micro entreprises locales de service, ...

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) :

Le projet qui sera développé vient occuper un terrain qui est actuellement ;

- très peu valorisé pour la parcelle AE 251: quelques cultures vivrières éparses au sein de zones occupées par des broussailles et quelques arbres, (la zone n'est classée en zone A Agricole au PLU),

- pas de chemin de desserte interne et terrain enclavé.

Le site constitue un prolongement logique de l'urbanisation du village de Tsararano - entre la limite Ouest de l'urbanisation et le lycée. Une communication sera réservée entre le fond du site et le village à l'Est.

Le projet fera l'objet d'une attention particulière pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement. Une place importante sera faite aux aménagements paysagers (25 à 30% des surfaces des lots seront paysagers), les petits espaces collectifs de la zone auront un traitement de qualité (petit mobilier urbain, plantations), le tracé des voies minimise les terrassements.

Les arbres et la végétation qui seront supprimés lors du chantier seront remplacés avantageusement par des essences locales. L'architecture des constructions valorisera le site en harmonie avec l'image du lycée proche - on peut noter que les emprises sont équivalentes ; même surface à aménager et construire pour le lotissement et le lycée. L'impact économique bénéficiera à une large population, bien au-delà de la commune de Tsingoni. L'impact en matière d'équipement de santé est plus que

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.

En complément des explications détaillées dans le chapitre précédent, nous pouvons préciser que le projet sera soumis à différentes autorisations liées à l'environnement et sa protection ; demande de défrichement et de déboisement auprès des services de DDAAF - dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau

De plus l'ensemble des constructions seront branchées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées et traitées dans la STEP de Dombéni. Pour toutes ces raisons nous estimons qu'il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale. Par ailleurs ce projet s'inscrit pleinement dans le PADD de la commune, et la CADEMA Communauté d'Agglomération de Dombéni Mamoudzou adhère fortement au projet. Le PAPE du Permis d'Aménager (Projet d'Aménagement Paysager et Environnemental) intègre les dispositions environnementales et paysagères décrites précédemment.

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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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

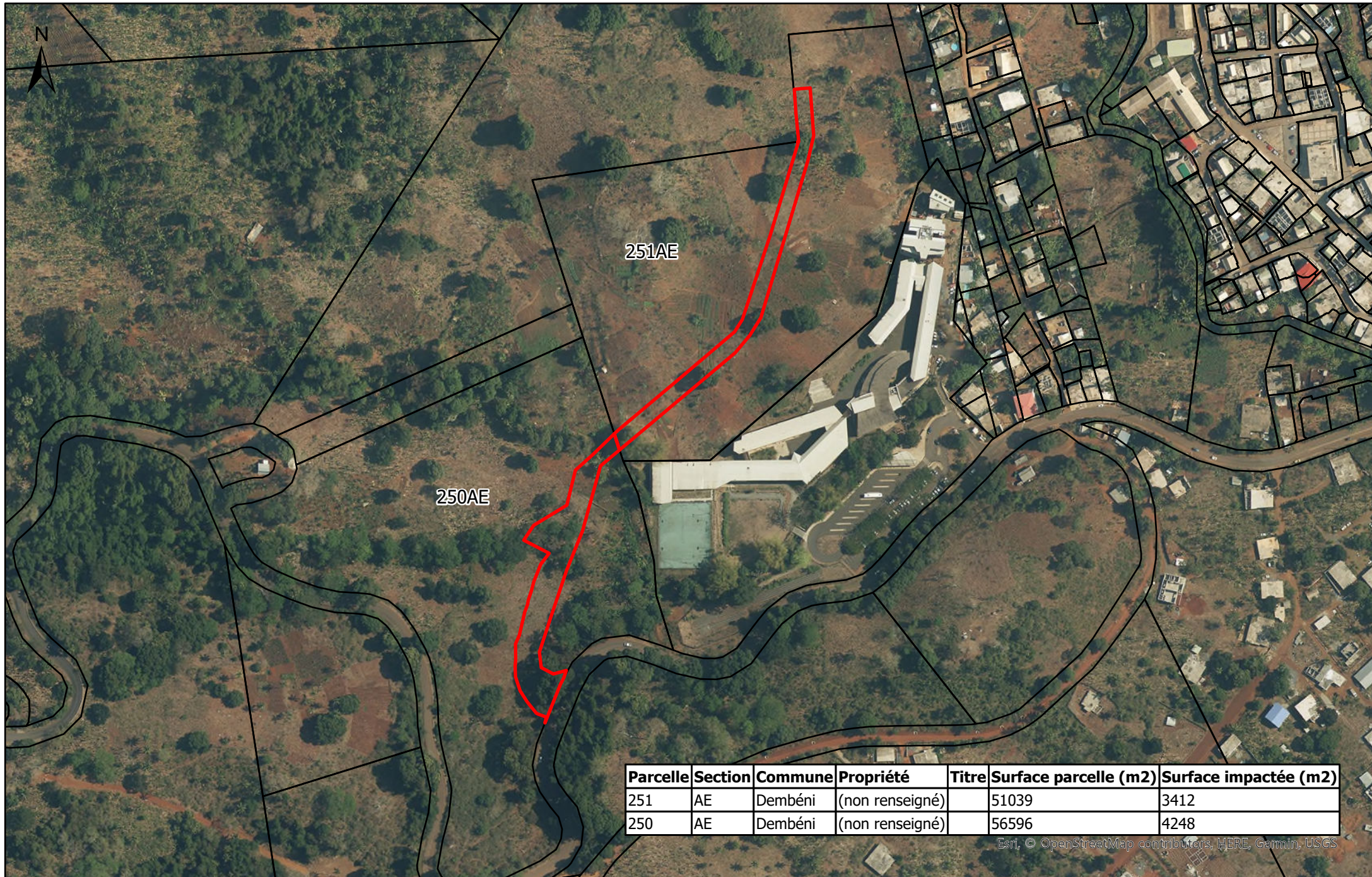


Fait à

le,

Signature

Télédéclaré le 09/09/2021



0 110 220
Mètres

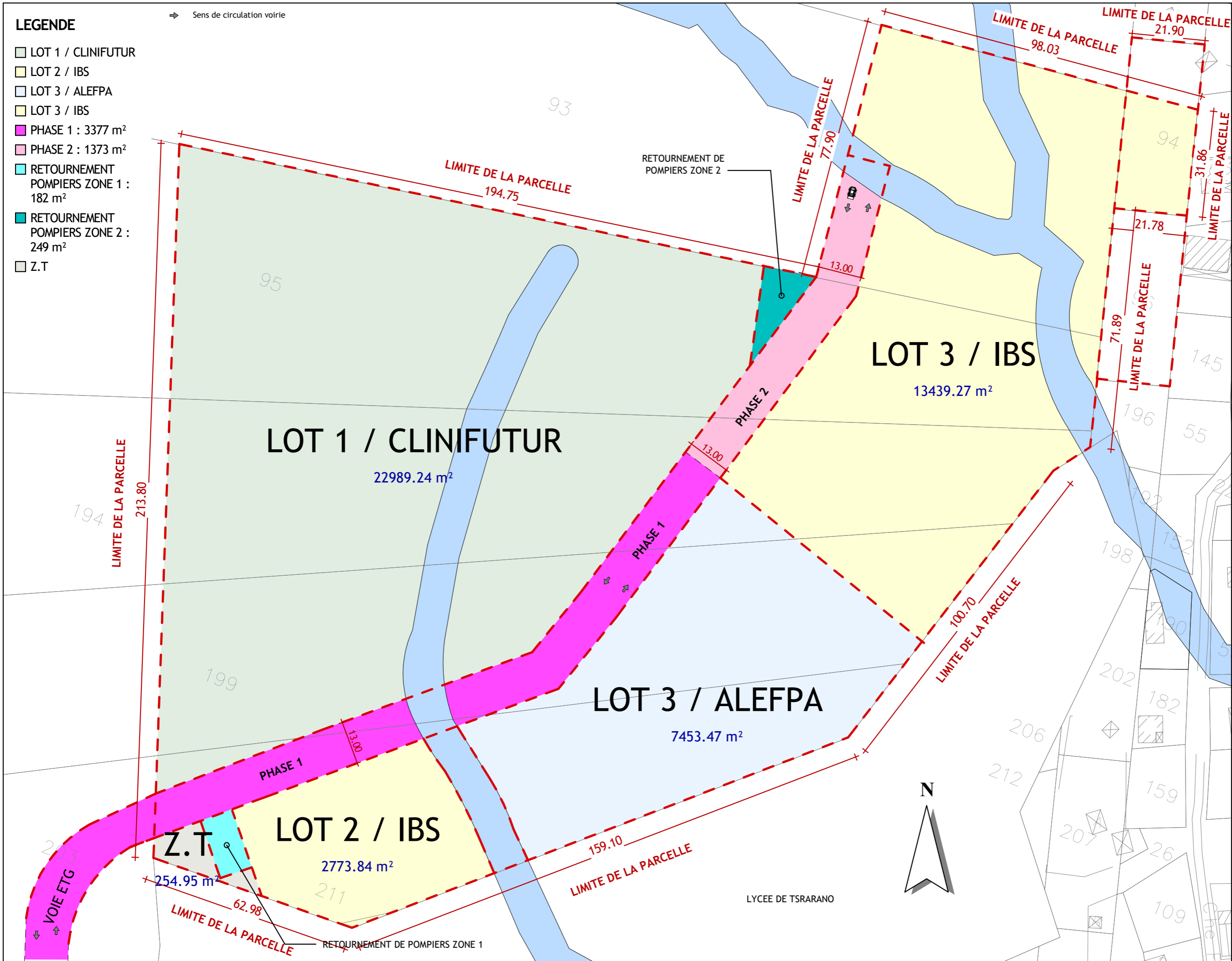
20204201-Projet d'aménagement urbain de Tsararano

Foncier impacté

LEGENDE

- LOT 1 / CLINIFUTUR
- LOT 2 / IBS
- LOT 3 / ALEFPA
- LOT 3 / IBS
- PHASE 1 : 3377 m²
- PHASE 2 : 1373 m²
- RETOURNEMENT
POMPIERS ZONE 1 :
182 m²
- RETOURNEMENT
POMPIERS ZONE 2 :
249 m²
- Z.T

➔ Sens de circulation voirie



**PRINCIPE PLAN D'AMENAGEMENT
DE LA ZONE + PPRN**

Ref N° : HOLDINVEST2021	PA 1.2	Echelle : 1 : 1000
Date : MARS 2021	Dessiné par : B.C	Format : A3



PERMIS D'AMENAGER TSARARANO

Architecte DPLG
Urbaniste

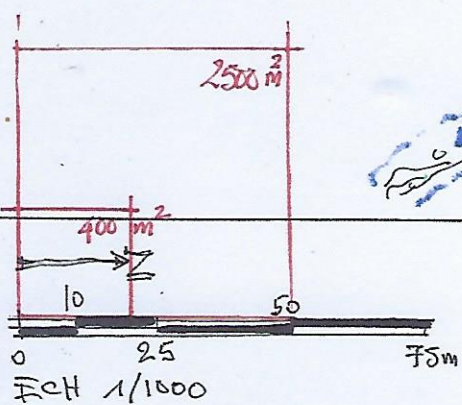


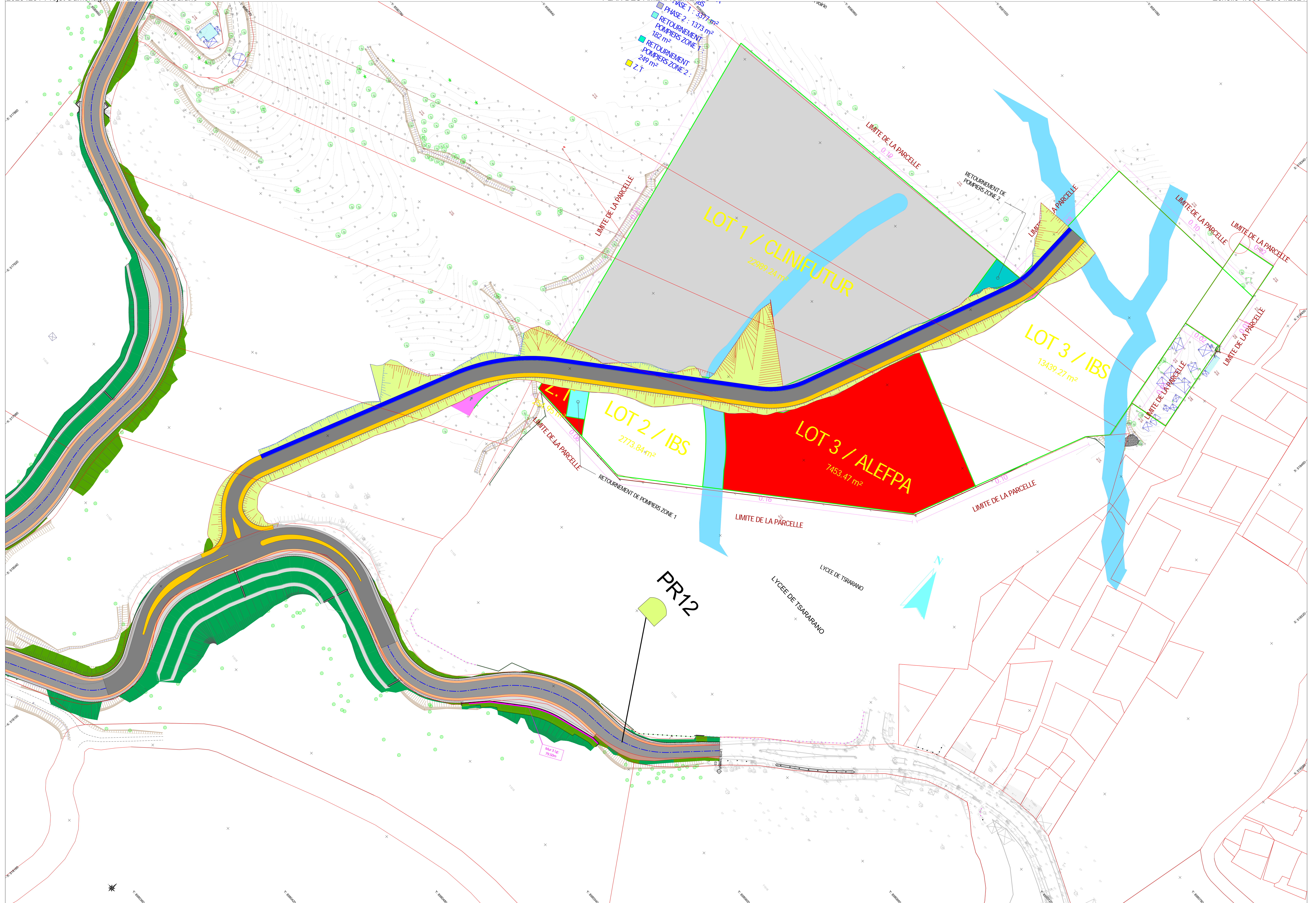
42 C Rue du Stade Cavani - 97600 MAMOUDZOU
0639 69 21 70
pierresadok@gmail.com



GROUPE 1B3.
AMÉNAGEMENT DU SECTEUR TSARHANO
TEST DE CAPACITÉ DE SITE

19 MARS 2021





PHOTOS DU SITE DANS LE PAYSAGE PROCHE ET ENVIRONNEMENT LOINTAIN

Avertissement ;

A l'ouest le site est bordé d'un couvert arboré et arbustif importants aussi bien sur ses abords que sur des perceptions lointaines comme par exemple depuis la RN2 en amont du site. Ces masques visuels lointains empêchent des prises de vues photographiques représentatives.

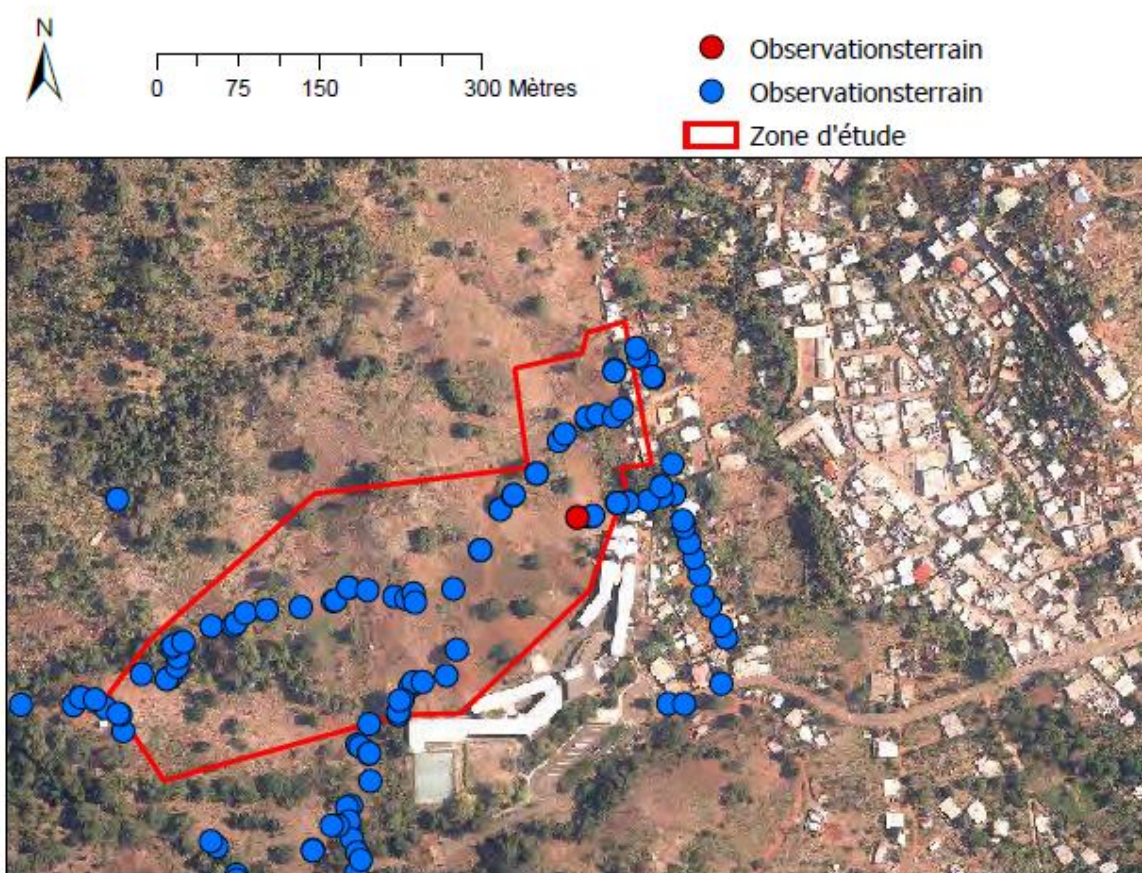
Au Nord-Est, c'est l'urbanisation continue le long du chemin Fourahani (habitations et murs d'enceinte en continue sans percée visuelle sur le site) qui empêchent les prises de vue du site dans le paysage proche.

Au Sud et Est c'est l'enceinte du Lycée qui bloque les vues.

Toutefois pour

- Les photographies du site dans le paysage proche nous proposons des vues des abords immédiats du site depuis les limites Ouest (zone agricole) et Est (Lycée) – photos extraites de l'Etude ETG de Mai 2009
- La photographie du site dans son environnement lointain pourrait être remplacée par une photo aérienne de l'ensemble du secteur – la photo aérienne date de 2019
- Sur cette photo aérienne on a superposé le projet de voie d'accès, de voie de desserte et le cadastre

Fiches d'observation de terrain Projet d'aménagement urbain-conception des accès



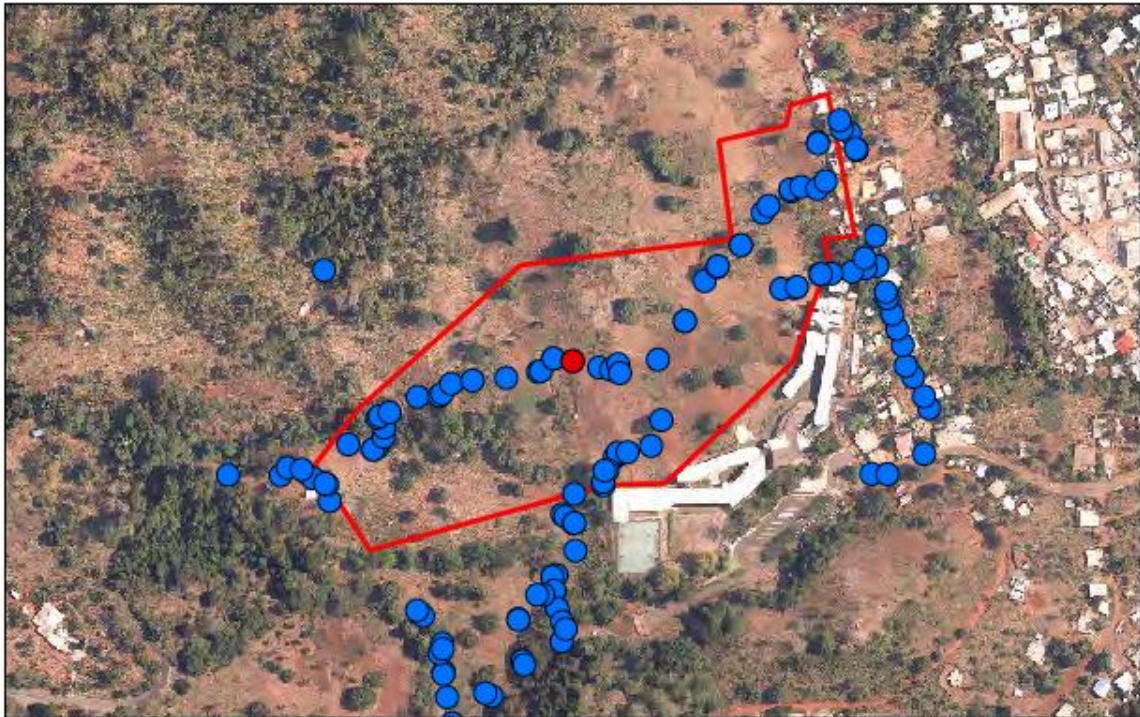
Observations : depuis champs de manioc

Fiches d'observation de terrain Projet d'aménagement urbain-conception des accès



0 75 150 300 Mètres

- Observation terrain
- Observation terrain
- Zone d'étude



Observations :

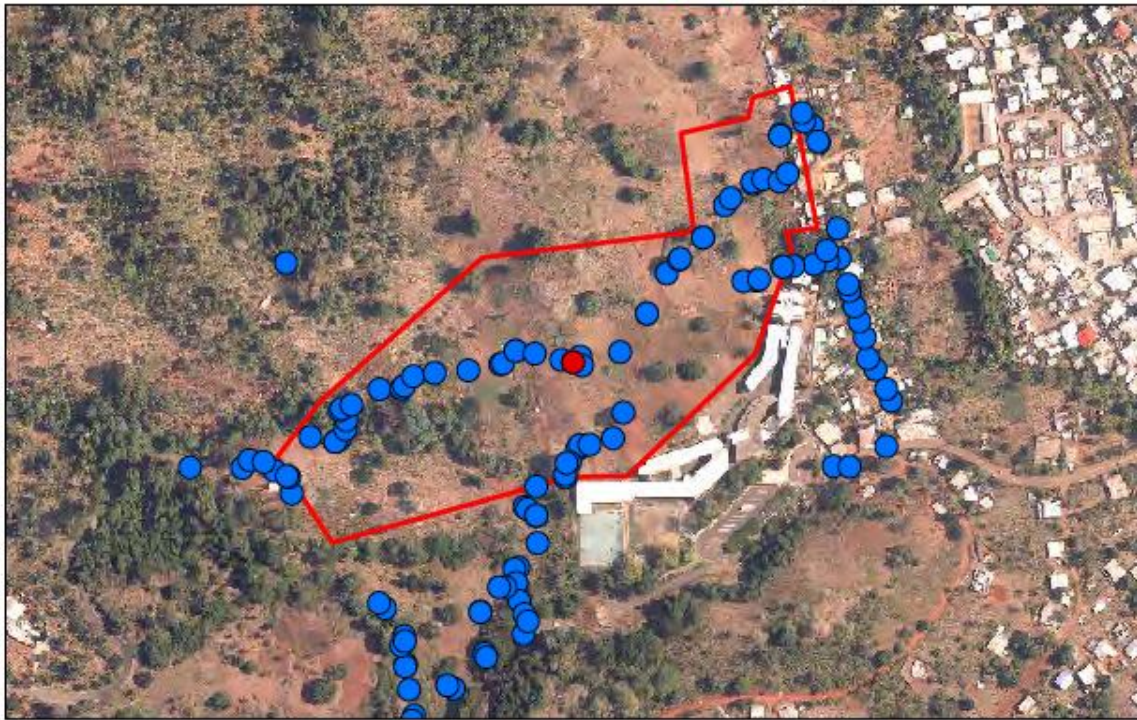
Limite Ouest du site - Extraits étude ETG Mai

Fiches d'observation de terrain
Projet d'aménagement urbain-conception des accès



0 75 150 300 Mètres

- Observation terrain
- Observation terrain
- Zone d'étude



Observations :

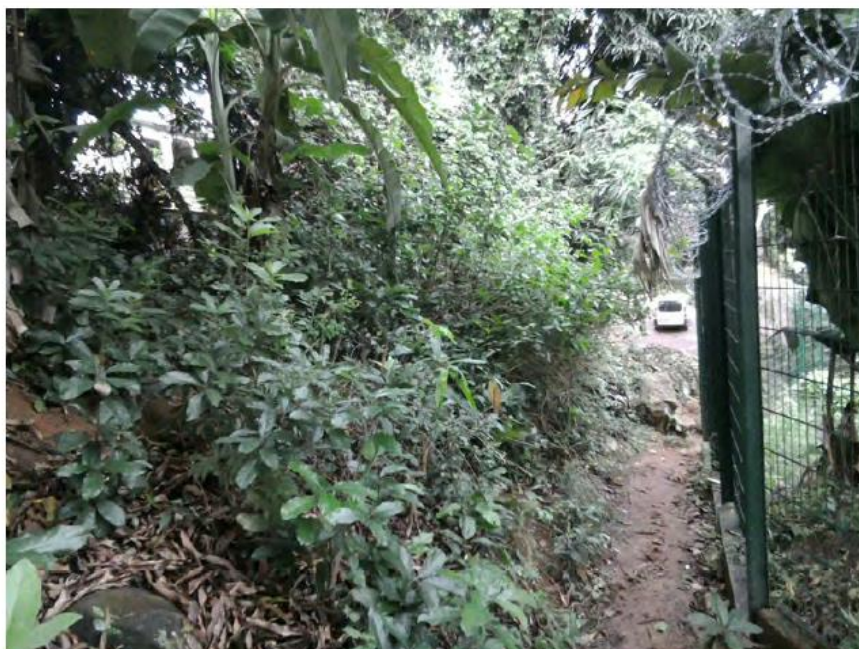
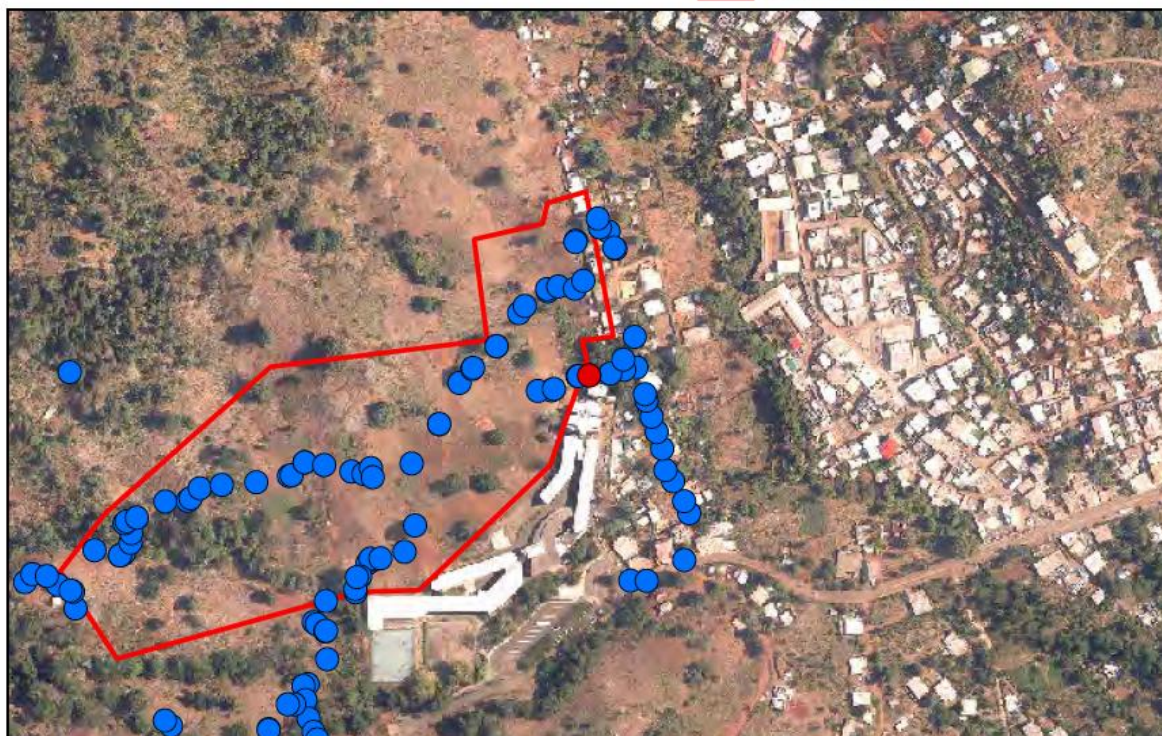
Intérieur du site (limite Ouest) - Extraits étude ETG Mai 2019

Fiches d'observation de terrain Projet d'aménagement urbain-conception des accès



0 75 150 300 Mètres

- Observation terrain
- Observation terrain
- Zone d'étude



Observations : talus à terrasser et conforter

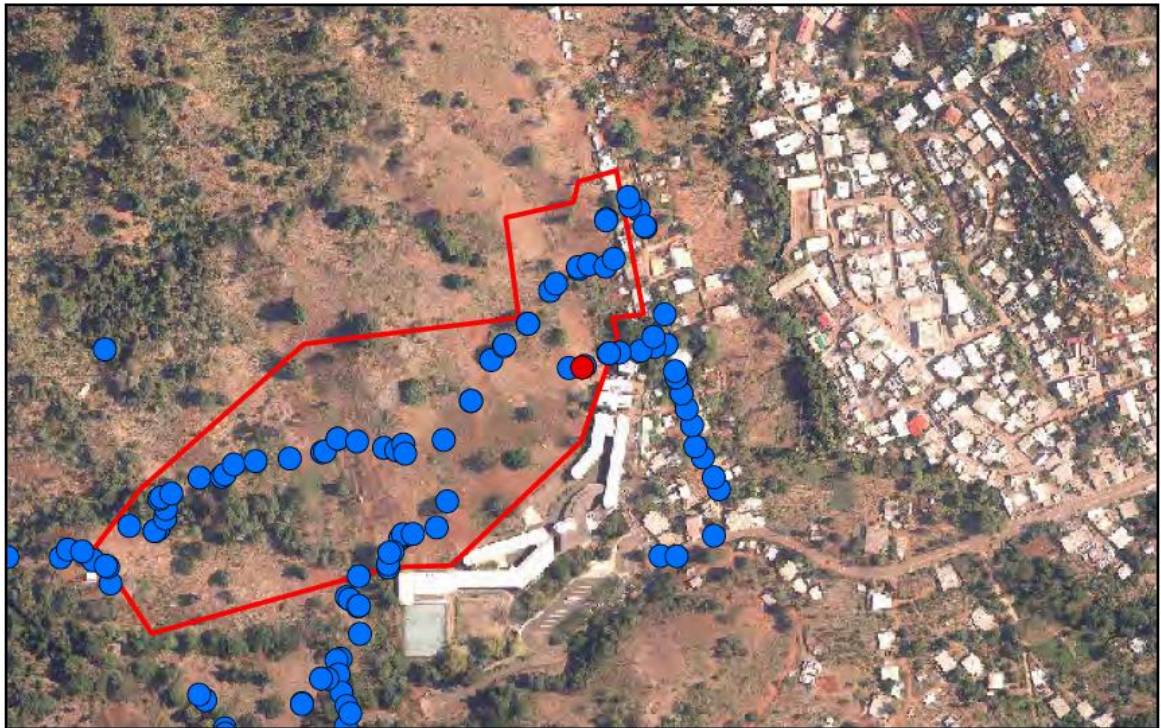
Limite du site avec le Lycée - Extraits étude ETG Mai 2019

Fiches d'observation de terrain
Projet d'aménagement urbain-conception des accès



0 75 150 300 Mètres

- Observation terrain
- Observation terrain
- Zone d'étude



Observations : depuis champs de manioc

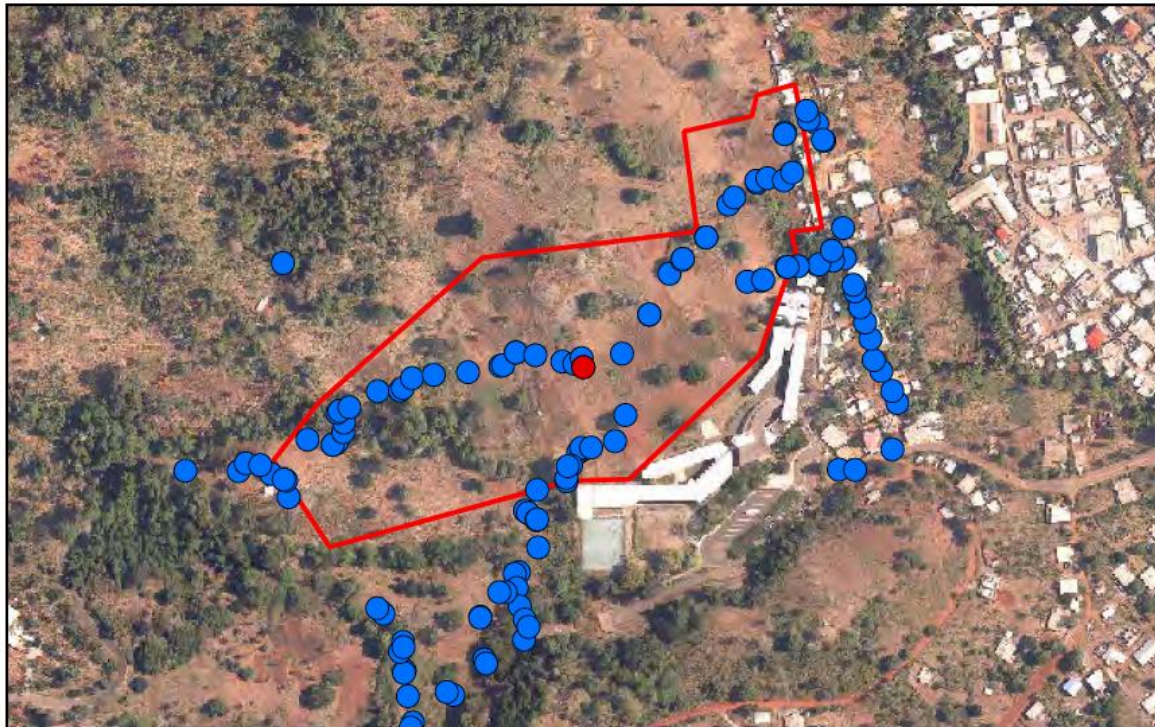
Secteur Est du site en limite avec le Lycée - Extraits étude ETG Mai 2019

Fiches d'observation de terrain
Projet d'aménagement urbain-conception des accès



0 75 150 300 Mètres

- Observation terrain
- Observation terrain
- Zone d'étude



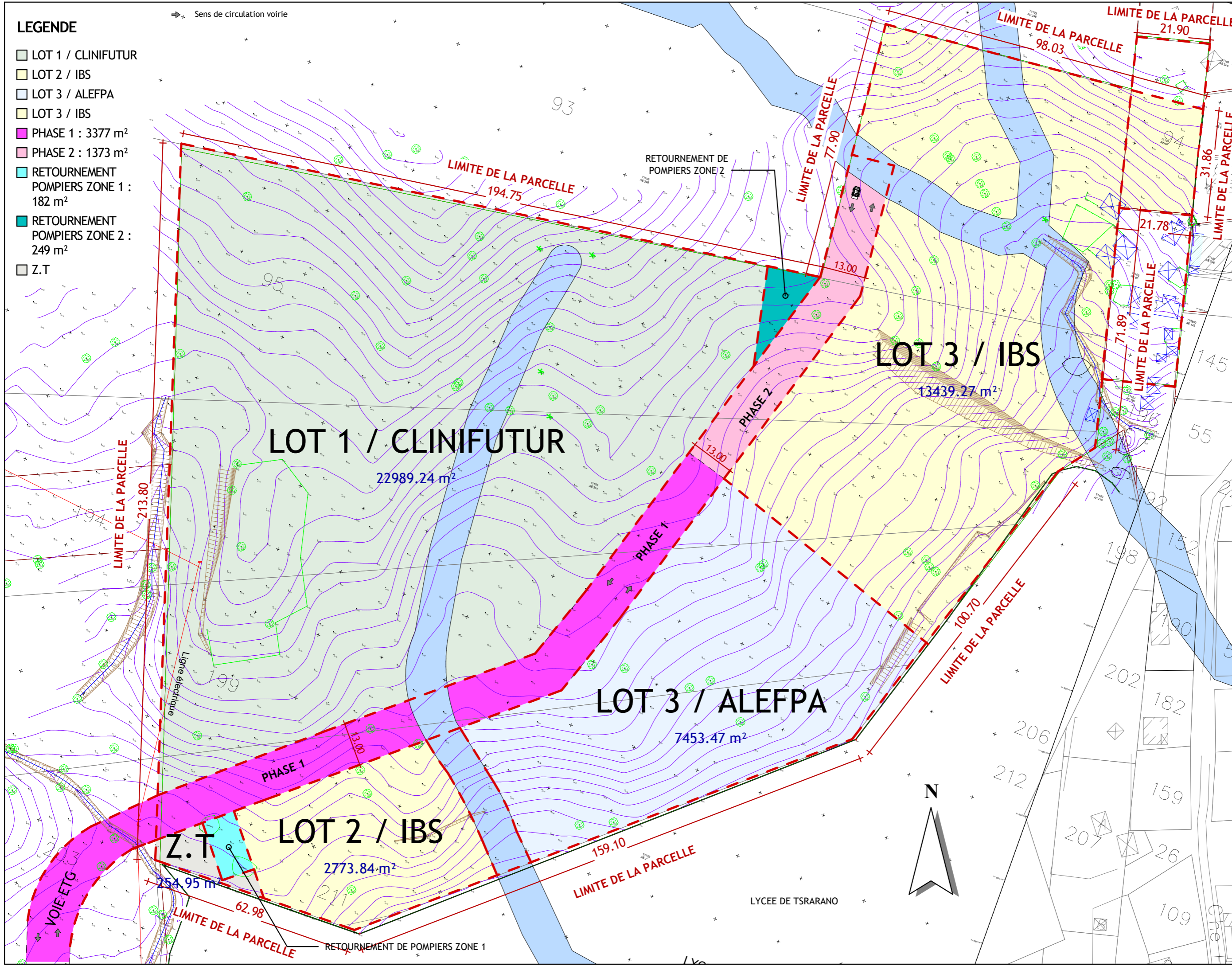
Observations :

Secteur Ouest du site ; plantation de manioc - Extraits étude ETG Mai 2019

LEGENDE

- LOT 1 / CLINIFUTUR
- LOT 2 / IBS
- LOT 3 / ALEFPA
- LOT 3 / IBS
- PHASE 1 : 3377 m²
- PHASE 2 : 1373 m²
- RETOURNEMENT
POMPIERS ZONE 1 :
182 m²
- RETOURNEMENT
POMPIERS ZONE 2 :
249 m²
- Z.T

➔ Sens de circulation voirie



**PRINCIPE PLAN D'AMENAGEMENT
DE LA ZONE + PPRN + TOPO**

Ref N° :	HOLDINVEST2021
Date :	MARS 2021
Dessiné par :	B.C
Format :	A4
Echelle :	1 : 1000

PA 1.1



TSARARANO

PERMIS D'AMENAGER TSARARANO

Architecte DPLG
Urbaniste



42 C Rue du Stade Cavani - 97600 MAMOUDZOU
0639 69 21 70
pierresadok@gmail.com

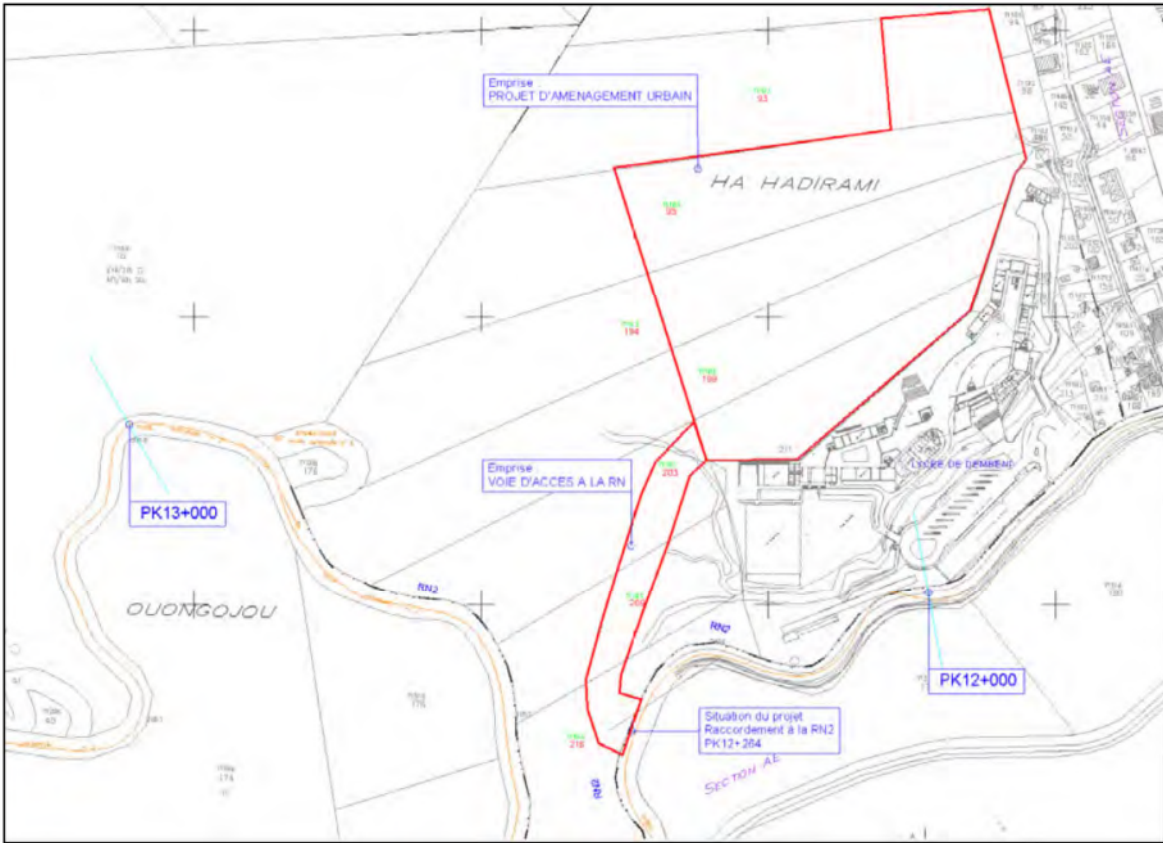


Figure 1 : Localisation de la zone d'étude

Secteur Tsararano – projet de lotissement