

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Permis d'aménager pour la réalisation d'un lotissement sur la commune de St Cyprien.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

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. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33° - Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés 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.	<p>Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération : soit crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 mètres carrés.</p> <p>Le lotissement possède un terrain d'assiette de 4 hectares, inférieur au seuil de 10 hectares mais avec une surface de plancher supérieur à 10 000 mètres carrés. Ce lotissement est donc soumis à la procédure de « cas par cas » au regard des seuils et critères de la rubrique 33°.</p>

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

L'opération consiste en l'aménagement d'un lotissement d'habitations comprenant des lots individuels et de trois lots collectifs destinés notamment à la réalisation de logements sociaux.

Le projet doit permettre la création des voiries et des zones de stationnements, ainsi que l'aménagement des espaces verts (comprenant notamment la rétention).

Le projet prévoit également la création des réseaux humides (réseau d'eau potable, d'eaux usés et d'eaux pluviales) et secs (réseaux électriques, de gaz, de télécommunications, fibres optiques et éclairage public) nécessaire au bon fonctionnement du lotissement depuis les voies existantes.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet de lotissement répond à une demande en matière de logements et notamment logements sociaux, sur la commune de St cyprien, commune littoral des Pyrénées Orientales. Il revêt donc un intérêt public du fait, en particulier de sa nature sociale.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Dans son aménagement, le projet va consister :

- Travaux d'aménagement, délimitation des secteurs à préserver identifiés dans le cadre de cette étude;
- Aménagement des voiries, des stationnements regroupés;
- Installation des réseaux secs et humides, et connexion à l'existant;
- Réalisation des espaces verts;
- Constructions effective des lots;

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet consistera dans sa phase exploitation au fonctionnement d'un quartier d'habitat. Son accès depuis le chemin rural au Nord, sera aménagé et financé au travers d'une PVR. Des connexions routières seront assurées vers les habitations existantes autour du secteur.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dossier Loi sur l'Eau

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis d'Aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface.....	40 805 m ²
Terrains cessibles.....	29 513 m ²
Surface de Plancher.....	14 000 m ²
Surface voirie/Espaces verts/Rétention.....	11 292 m ²
Potentiel de logements.....	entre 110 à 120 logements

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

Secteur « Camp del Rec » -
Saint Cyprien (66750)

Section AN

Parcelles n° 129, 132, 135,
136, 167 et 134

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" ___

Lat. ___° ___' ___" ___

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___

Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___

Lat. ___° ___' ___" ___

Texte

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le projet est essentiellement composé de parcelles agricoles et d'espaces en friches ainsi que de boisements en alignement situés en limite extérieure de l'opération.

Un bâtiment d'activités est présent actuellement au sein de l'emprise du périmètre opérationnel.

Le document d'urbanisme en vigueur ouvre la zone à l'urbanisation.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le secteur est situé au sein du secteur INAf du POS de la commune de St Cyprien.

Secteur INAf destiné à recevoir à court terme l'implantation d'une urbanisation à caractère résidentiel.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est intégrée au sein d'un parc naturel marin du golfe du Lion.
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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention de risques naturels prévisibles : - Plan de prévention des Risques concernant l'aléa inondation prescrit en date du 10 août 2006 (Révision du Plan des Surfaces Submersibles (PSS)) du 24 septembre 1964. D'après l'extrait cartographique de l'Etude hydraulique du Tech aval, le projet n'est pas concerné par le risque inondation. Zonage réglementaire risque sismique : Saint Cyprien est soumis au risque sismique modéré.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe au sein de 1-« Aquifère Pliocène du Roussillon » par arrêté préfectoral n°2010172-0015 du 21 juin 2010 2-« aquifère des alluvions quaternaires du Roussillon » par arrêté préfectoral n°2010099-05 du 9 avril 2010 Le projet ne prévoit aucun prélèvement d'eau dans les aquifères, il n'y a donc pas d'impact sur ceux-ci.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deux parcelles sont situées dans le périmètre de protection rapprochée des forages F2, F5, F6, F7 et F4 bis. Ces parcelles sont cadastrées AN 134 et AN167. Elles sont destinées à la réalisation de l'ouvrage de rétention de l'opération.
dans un site inscrit ou classé ?	<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 monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun forage n'est prévu au sein de la zone du lotissement, il sera raccordé au réseau d'eau potable existant.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun rejet direct n'est prévu dans les eaux souterraines. Les eaux de ruissellement seront collectées et traitées.
	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"/>	Le projet s'inscrit dans le prolongement de l'urbanisation de ce secteur. Les parcelles sur lequel le projet sera réalisé sont en friches, une seule est occupée par un bâtiment d'activités. Il y a la présence de zones arborées à l'intérieur du périmètre opérationnel et en périphérie. Le projet est ainsi susceptible d'entraîner des perturbations sur la faune et la flore ordinaire des espaces péri-urbains. Il s'attachera néanmoins à préserver certaines haies arborées. Aucun élément de la trame bleue n'est impacté, le projet aura une incidence sur la trame verte par la destruction des quelques alignements arborés présents mais ceci sera compensé par des aménagements paysagers au sein du projet (plantations ouvrages de rétention...). En ce sens, le projet n'a qu'une incidence limitée sur la biodiversité ordinaire et ne présente pas d'impact important.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est en continuité des secteurs urbanisés. Il se trouve éloigné des zones d'inventaires, des sites Natura 2000 et éloigné du parc naturel marin. La distance écologique et géographique entre le projet et ces zonages limitent toutes incidences sur ces derniers. Il s'attachera à prendre en compte les préconisations relatives au périmètre de protection rapproché des forages.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet d'une superficie estimée de 4 hectares, est réalisé sur des espaces en friches issue d'une ancienne activité agricole. Il y a donc consommation des ces espaces. Toutefois le secteur est classé en zone 1NA, ouverte à l'urbanisation, du POS de la commune.
Risques et nuisances	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"/>	D'après PRIM.net, la commune est concerné par les risques suivants : - Risque sismique: zone de sismicité modérée, des prescriptions architecturales sont émises comme le demande les normes parasismiques. - Risque inondation : PPR concernant le risque inondation a été prescrit en date du 10 août 2006. Un carte d'aléa existe, le projet n'est pas concerné par le risque inondation.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, les travaux d'aménagement des lotissements peuvent être sources de nuisances sonores. Celles-ci sont temporaires et seront réalisées dans le respect des normes réglementaires de bruit. Les émergences acoustiques seront ainsi limitées et non significatives pour être assimilées à une véritable nuisance sonore. En phase exploitation, le lotissement ne sera pas à l'origine d'émergences sonores supérieurs à celles des zones urbaines environnantes.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, les travaux d'aménagement du lotissement peuvent être sources d'odeurs. Il s'agit essentiellement des résidus atmosphériques des huiles et hydrocarbures liés à l'utilisation des engins de chantier. Cet impact est temporaire et négligeable car trop diffus pour constituer une gêne aux riverains ou à l'environnement.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, il est probable que les travaux occasionnent ponctuellement des vibrations via les engins de chantier. Cet impact est temporaire et localisé.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<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>L'éclairage public, soit les candélabres et éventuellement les luminaires privés des habitations seront source d'émissions lumineuses. Il ne s'agit pas de nuisances importantes pour les résidents ou la faune car diluée au sein du territoire bâti existant de la commune de Saint Cyprien.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, celui-ci peut émettre des poussières et le fonctionnement des engins sera source de rejets polluants. Ces rejets sont peu évitables, temporaires et non notables pour l'environnement. En phase exploitation, il y aura augmentation du parc automobile et de la circulation consécutive à l'afflux de nouveaux résidents, à l'échelon local. Cet apport est une conséquence directe de l'évolution démographique à l'échelle de la commune de Saint-Cyprien mais reste négligeable à l'échelle globale.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets hydrauliques sont gérés à l'échelle de l'opération et rejetés dans le réseau existant de la commune.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le quartier une fois aménagé sera générateur de déchets ménagers, des conteneurs (ordures ménagères/recyclage/verre) seront mis en place sur le secteur et collectés par les services compétents.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Pas de site archéologique recensé sur le secteur. Aucun site classé ou inscrit ne se trouve sur la commune.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'aménagement du secteur sera réalisé sur des parcelles en friches, ancien secteur agricole. Toutefois, le secteur est inscrit en zone à urbaniser dans le POS de la commune. En matière d'urbanisme, le projet vient structurer le secteur, et répond aux besoins de la commune en matière de logements, notamment logements sociaux. Le</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet se situe à proximité d'une opération d'aménagement « Les Massardes » en cours de réalisation, destiné à la l'implantation de constructions à usage d'habitation.

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

- Le projet devrait être dispensé d'étude d'impact pour les raisons suivantes :
- Il est situé sur un secteur anciennement agricole aujourd'hui en friche.
 - Il permet la réalisation de logements individuels, collectifs et une part de logements sociaux.
 - Il n'a pas d'incidences sur les zonages ZNIEFF et sur le réseau Natura 2000.
 - Il s'insère en continuité urbaine.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	✓
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) ;	✓
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 ;	✓
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	✓
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;	✓

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

Cabestany

le,

9 décembre 2016

Signature

