



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

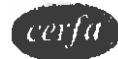
Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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'autoilé administrative de l'État
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative



N° 14734°02

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

08/12/2015

Dossier complet le

08/12/2015

N° d'enregistrement

2015 - 00 1796

1. Intitulé du projet

Création d'un projet d'aménagement (habitations et équipements publics) d'environ 195 logements sur 6.6 hectares.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ANGELOTTI AMENAGEMENT

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

LOUIS PIERRE ANGELOTTI, GERANT

RCS / SIRET

3 9 2 3 2 2 3 4 3 0 0 0 4 8

Forme juridique

SAS

Jointez 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.

Travaux, constructions ou aménagements sur un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHOM créée est inférieure à 40 000 mètres.
L'aménagement projeté couvre une emprise totale de 6.6 hectares.
La voirie couvre une emprise de 1.94 hectare.
La surface plancher du projet sera de 20 000 m² maximum

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire: les pièces énoncées à la rubrique 6.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Permis d'aménager d'un lotissement.

Situé en entrée ouest du village au sud de la Route Département n°14.

L'aménagement de ce nouveau quartier de 6.6 ha en zone péri-urbaine doit permettre la création d'une zone d'habitats et d'équipements, la réalisation d'un espace de stationnement et de la mise en oeuvre d'un programme d'environ 195 logements dont 40 % de logements aidés groupés.

4.2 Objectifs du projet

- Le projet vient répondre à une volonté de la commune afin de :
 - combler le retard en matière de logement sociaux
 - terminer l'urbanisation du secteur

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Ce projet sera réalisé en plusieurs tranches (3 au minimum) étalées sur environ une dizaine d'années.
les bâtiments en R+2 sur les plans annexés seront destinés à du logement social.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- lieu de résidence de 500 personnes environ.
- Équipements publics.

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).

La procédure d'aménagement retenue est le Permis d'Aménager : le projet fera l'objet d'un dossier déclaratif 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
Superficie globale du projet :	6.6 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Route Départementale n°14
Ancien Chemin de Cazouls
Rue de la grotte
34 370 Maraussan

Coordonnées géographiques¹ Long. 43° 22' 08" 74"N Lat. 3° 08' 55" 90"E

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. ° ' " "

Communes traversées

MARAUSSAN

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 ?

Usage actuel du sol : agricole vignes/Friches.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols dans le secteur du projet ? Oui Non

Si oui, indiquez le titre et la date d'approbation et précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le Projet est situé dans la zone AU* et Ar du PLU.
Une orientation d'aménagement a été réalisée sur le secteur de Saint Symphorien.

"La zone AU, dévolue à recevoir de l'habitat ainsi que commerces, bureaux et services associés, est couverte par des orientations qui définissent les conditions d'un aménagement cohérent et de qualité du secteur. Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement."
Voir plan en annexe.

Pour les rubriques 53% à 57%, 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/Lesquelles ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, géologique et historique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?		X	
en zone de montagne ?		X	
sur le territoire d'une commune littorale ?		X	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?		X	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?		X	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?

X

dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

X

dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?

X

Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé le 14 Mai 2002 relate un classement d'une partie de la zone en "zone rouge Ar".

si oui, est-il prescrit ou approuvé ?

dans un site ou sur des sols pollués ?

X

dans une zone de répartition des eaux ?

X

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destinés à l'alimentation humaine ?

X

dans un site inscrit ou classé ?

X

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :

Oui Non

lequel et à quelle distance ?

d'un site Natura 2000 ?

X

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?

X

Le projet se situe à proximité du Château de Perdiguier et de la Cave Coopérative mais n'est pas directement concerné par la servitude de protection des monuments historiques inscrits.

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

Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréiez sommairement l'impact potentiel
Ressources			
engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	X		Comme l'atteste le schéma directeur d'alimentation en eau potable réalisé à l'échelle du SIVOM d'Ensérune, la capacité de production d'eau de ce Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple qui alimente la commune de Maraussan est en adéquation avec l'augmentation de population envisagée par le projet.
impliquera-t-il des aménagements / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		X	
est-il excédentaire en matériaux ?	X		Le projet peut générer des excédants de terres naturelles à évacuer.
est-il déficitaire en matériaux ?		X	
Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?		X	
Milieu naturel			
est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?		X	Changement de l'occupation du sol à potentiellement un impact sur la biodiversité
est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		X	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	X	0.4 ha de terrain en zone Ar (zone d'exploitation agricole) dans le PLU qui seront traités en espaces verts)
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	X	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	X	P.P.R.I approuvé le 14 Mai 2002. Voir plan en annexe.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	X	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	X	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	X	Possible en phase de travaux
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	X	
	Engendre-t-il des odeurs ?	X	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	X	
	Engendre-t-il des vibrations ?	X	Possible en phase de travaux
	Est-il concerné par des vibrations ?	X	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	X	Éclairage public.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	X	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	X	La Circulation automobile est une source de pollution atmosphérique. Vu l'ampleur du projet, les émissions seront faibles. De plus, le développement d'itinéraires cyclables et piétons constituent une alternative à l'utilisation de l'automobile.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	X	L'imperméabilisation du site réduira l'infiltration. En compensation des bassins de rétention seront aménagés afin de réguler les débits générés sur le site. l'exutoire du site : RUISSEAU DE NOTRE DAME.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	X	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	X	Transformation d'un secteur agricole périurbain en quartier de services et d'habitat.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	X	Transformation de 0.4 ha d'un secteur agricole (Zone Ar du PLU) en espace vert. Amélioration de la situation actuelle en terme de desserte et d'accessibilité.

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 :

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.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet ou, 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 ;	X
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 ;	X

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 X

Fait à

BEZIERS

le, 3 DECEMBRE 2015

Signature

