

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 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 :

11/07/2012

Dossier complet le :

13/07/2012

N° d'enregistrement :

F 091 12 P 0012

1. Intitulé du projet

Création d'un ensemble commercial à Thuir (Pyrénées Orientales).

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

PINASSEAU

Prénom

Xavier

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

PHM INVEST

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

Xavier PINASSEAU

RCS / SIRET

152816841947000131

Forme juridique

Société par Actions Simplifiée

Joignez à votre demande le document CERFA n° 14734*01

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° Permis d'aménager dans une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	S.H.O.N. : 14 562 m ² (comprise entre 10 000 et 40 000 m ²) Superficie du terrain d'assiette : 73 675 m ² soit 7,37 Ha (inférieure à 10 Ha)
36° Travaux soumis à permis de construire dans une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environ ^{ale} .	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases - S.H.O.N. comprise entre 10 000 et 40 000 m ²
6° Infrastructures routières	d) Toutes routes d'une longueur inférieure à 3 Km.

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Le projet porte sur la création de plusieurs moyennes et grandes surfaces nécessitant une construction nouvelle et formant un ensemble commercial :

* un magasin à grande surface "Super U" comprenant une station de distribution de carburant et une station de lavage des véhicules.

* plusieurs enseignes (équipement de la maison, équipement de la personne).

Le projet est détaillé dans l'annexe Av2 et illustré par les annexes obligatoires (pièces énoncées à la rubrique 8.1 et en particulier les plans Ao1 et Ao3)

4.2 Objectifs du projet

Ce projet commercial a pour objectif de moderniser, conforter, et renforcer l'équipement commercial de la ville de Thuir, et lui permettre d'asseoir son rôle de Pôle Relais au sein de la plaine du Roussillon vis-à-vis de l'agglomération perpignanaise.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Terrassements ; aménagement d'une voirie (projet partenarial avec la communauté de communes) et d'aires de stationnement ; mise en place de réseaux ; construction de bâtiments ; aménagement d'un bassin de rétention, franchissement d'un cours d'eau.

(Cf. annexe Av2).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Activités commerciales (vente au grand public) : huit cellules commerciales de plus de 300 m² chacune soit 11 292 m² d'espace de vente.
 Fréquentation attendue : Environ 280 à 600 véhicules / jour ; Environ 3000 clients / jour.
 (Cf. annexe volontaire Av2)

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).

- * Demande d'autorisation auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- * Demande de permis d'aménager * Dossier ICPE (à définir en fonction du débit) pour la station de distribution de carburant.
- * Demande(s) de permis de construire pour les bâtiments * Dossier "loi sur l'eau".

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

Demande de permis d'aménager (33° de l'annexe de l'article R122-2 du Code de l'Environnement)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain d'assiette du projet	73 675 m ²
Stationnements	16 194 m ² - 728 places
Espaces verts	24 880 m ²
Surface plancher	14 562 m ² Cf. annexe Av2

4.6 Localisation du projet

Adresse

Lieu-dit La Carbouneille à Thuir (66)
 (Voir plan de situation - annexes obligatoires - Ao1a et b)

Parcelles concernées :

- * 192
- * 193 a et b
- * 194
- * 195
- * 359
- * 360 à 366
- * 1557

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 45' 19" E Lat. 42° 38' 30" N

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 :

THUIR (66)

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 ?

N.B. : le développement de la ZAE est prévu au PLU mais sa réalisation n'est pas programmée à ce jour.
 Par ailleurs, le projet comprend la réalisation d'une voirie d'accès d'environ 450 m de linéaire.

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 agricole. On relève :

- * des zones de grandes cultures (céréales) ; * des zones de friches herbacées
- * des zones de vignes ; * des haies
- * des zones de prairies pâturées ; * un cours d'eau (La Carbonelle)

Cf. annexe obligatoire Ao4 et annexe volontaire Av3.

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

Deux documents sont concernés :

- * SCOT de la plaine du Roussillon en cours d'élaboration.
- * PLU de la commune de Thuir approuvé le 15 juillet 2010 (ci-dessous).

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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

- PLU de la commune de Thuir (approuvé le 15 juillet 2010) : le projet est situé en zone 3AU "strictement destinée à accueillir l'implantation d'activités".
- Une des voiries d'accès et le bassin pluvial aménagé en espace vert sont situés en zone Nb "correspondant à des bassins de rétention des eaux existants ou à créer".
- Le projet est compatible avec le PLU approuvé le 15 juillet 2010 et fait partie des Orientations d'Aménagement de ce dernier.

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"/>	Il existe deux zones à proximité (Cf. tableau en annexe Av1-II) *N°0000-5093 : « Prades de Thuir et de Llupia » située à environ 500 m à l'est de la zone d'étude *N°6614-5092 : « Garrigues de Castelnou » située à environ 1400 m à l'ouest de la zone d'étude
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) 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 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"/>	Les observations naturalistes effectuées dans le cadre de l'élaboration du projet ont montré la présence d'une zone humide à proximité (en dehors du terrain d'assiette du projet).
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Thuir est couverte par : * un PPRn inondation prescrit (01/10/2008) ; * un PPRn Mouvements de terrain prescrit (01/10/2008). Pas de plan de prévention des risques technologiques, pas de site SEVESO.
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	N.B. : présence de plusieurs ICPE sur la commune (Cf. Av1-II).
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	* Aucune antériorité d'activité industrielle polluante sur le site du projet. * Le site se développe sur des terres à vigne susceptibles d'être polluée par des apports de cuivre (traitement à la bouillie bordelaise).
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE : "Aquifère Pliocène du Roussillon" (arrêté préfectoral 3471/2003)

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence de plusieurs forages à proximité du site du projet : * le plus proche à 150m au nord du projet ; * le forage public AEP le plus proche à 1000m à l'ouest du projet Le projet est situé hors de P.P.R. des captages. Cf. Ao4 et Av1-II.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est situé à 150 m au nord du site classé "Parc de Palauda" (arrêté du 10 mai 1976) situé dans le village de Thuir.
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"/>	Les zones Natura 2000 les plus proches sont situées à plus de 15 km du site du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Villa Palauda, Monument Historique inscrit (02/10/2009) situé dans le Parc de Palauda, à environ 350m au sud du projet, sans relation de covisibilité avec le projet en raison de la présence d'un important boisement.

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	No n	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"/>	L'eau nécessaire au centre commercial sera fournie : * pour l'AEP : par les réseaux de la commune existants qui seront prolongés ; * pour l'irrigation des espaces verts : par récupération des eaux de toitures.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	* Pas de nouveau point de prélèvement (pas de forage - pas de drainage). * Pas de rejet direct dans les eaux souterraines : - les eaux vannes seront prétraitées puis évacuées vers le réseau des eaux usées de la commune (qui sera prolongé) ; - les eaux de chaussées seront traitées dans un bassin avant restitution au ruisseau La Carbonelle via une noue (bassin de rétention).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux de construction généreront : - des déblais de terre végétale qui seront réutilisés dans l'aménagement des espaces verts ; - un volume modéré de déblai lié aux fondations des bâtiments.
	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"/>	Les matériaux de construction seront acheminés sur le site par les entreprises chargées des travaux.
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 entraînera la suppression d'habitats naturels de type agricole (vigne et culture de céréales) ainsi qu'une superficie restreinte de prairie et de jardins. * Le projet entraînera un risque d'effets sur les habitats naturels et les individus appartenant à des espèces remarquables à l'occasion des travaux effectués au niveau du cours d'eau La Carbonelle (Cf. annexe volontaire Av3). N.B. : des mesures seront mises en oeuvre pour supprimer/réduire les effets.
	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 ne semble pas susceptible de générer des effets sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire en ce qui concerne le milieu naturel (ZNIEFF, site Natura 2000). * La conception du projet intègre la proximité du site classé de Palauda et la zone à enjeux pour le P.N.A. de l'émyde lépreuse située sur la Carbonelle. (Cf. annexe obligatoire Ao4 et annexe volontaire Av1-III).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	* Consommation d'espaces agricoles et de haies. * Le profil du lit du cours d'eau ne sera pas modifié (aménagement d'un franchissement). * Le lit du cours d'eau ne sera pas minéralisé (préservation du potentiel écologique) Cf. annexe volontaire Av3.

Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement d'une station service génère un risque technologique : - présence d'un stock d'hydrocarbures inflammables - transport de matière dangereuse pour alimenter cette station. Le projet fera l'objet d'un dossier I.C.P.E.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	* Inondation (le projet est pour partie situé en zone inondable - Cf. PLU) ; * Séisme (sismicité 3) ; * Feu de forêt (minime compte tenu du caractère agricole de la zone).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	* Le projet sera relié aux réseaux d'assainissements de la commune. * Le projet n'engendre pas de risques sanitaires particuliers. * Le site du projet ne présente pas de risque sanitaire particulier
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	* Les travaux généreront des nuisances sonores sur une durée limitée. * En phase d'exploitation, le trafic routier et la circulation de la clientèle sur les aires de stationnement engendreront du bruit.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	* Pas d'activité génératrice d'odeurs ; * Pas d'établissements nauséabonds situés à proximité.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	* Le projet engendrera de faibles niveaux de vibrations, uniquement en période de travaux.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	* Aucune source de vibrations particulière située à proximité.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'éclairage des aires de stationnement par candélabres autonomes alimentés par énergie photovoltaïque est en cours d'étude.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	* En phase de travaux : émission de gaz d'échappement des engins. * En phase d'exploitation : émission de : - gaz d'échappement des usagers et des camions de livraison ; - COV lors de la livraison de carburants ; - CO ₂ produit par le chauffage des bâtiments.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	* Rejets des eaux usées dans le réseau communal existant ; * Rejet des eaux de chaussée dans un bassin de traitement, puis dans une noue (rétenion) puis vers le milieu naturel (La Carbonelle). * Eaux des toitures recyclées pour l'arrosage des espaces verts.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	* Production de déchets banals * Stockage de produits potentiellement dangereux (huiles, peintures...) * Stockage et vente de carburants Pas de rejet de produits dangereux en fonctionnement normal.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	* Le PLU fait apparaître un site archéologique (à titre indicatif) sur le site du projet (un diagnostic archéologique est envisagé par les services de la DRAC). * Site classé "Palauda" à 150 m au sud. * Monument historique inscrit "Villa Palauda" à 350 m au sud, sans relation de covisibilité (avis simple de l'ABF nécessaire).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	* Perte de surface agricole (vignes et céréales) pour environ 5 Ha. * Projet situé en zone de développement des activités économiques dans le PLU (ZEA).

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.

- 1) Le projet est soumis à la Loi sur l'Eau et à la réglementation des ICPE (station-service).
- 2) Les principaux enjeux sont les suivants :
 - * le milieu naturel (en particulier le cours d'eau La Carbonelle qui abrite une population d'émyde lépreuse, reptile rare) ;
 - * le patrimoine culturel (un site archéologique potentiel sur le terrain d'assiette du projet, un site classé à 150m au sud du projet ; projet situé dans le rayon de 500m d'un monument historique inscrit)
 - * le projet n'est pas situé dans le PPR d'un captage mais plusieurs captages sont situés dans l'environnement du projet.
- 3) Le projet est situé en zone inondable.
- 4) Le projet induira une augmentation du trafic routier et nécessite de nouveaux aménagements routiers pour l'accès (sur un linéaire très court).

L'ensemble de ces enjeux justifie l'élaboration d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet
<input checked="" type="checkbox"/>	Un plan de situation 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
<input checked="" type="checkbox"/>	Des photographies datées (2 ans maximum) de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des différentes prises de vue ;
<input checked="" type="checkbox"/>	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 ;
<input checked="" type="checkbox"/>	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
* Av1 :	Données complémentaires
* Av2 :	Présentation du projet

* Av3 : Présentation des enjeux environnementaux (Milieu Naturel)

* Av4 : Etude du trafic (Commodités de voisinage)

9. Engagement et signature

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



Fait à

AIX EN PROVENCE

le,

11 JUIN 2012

Signature



PHM INVEST

4 rue P. Mendes France
"Payrol" BP 60
47552 BOE cedex
siren 528 684 947

