



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



N° 14734\*02

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  
21/02/2013

Dossier complet le  
21/02/2013

N° d'enregistrement  
F0913 P0084

### 1. Intitulé du projet

LOTISSEMENT "DOMAINE MAS L'ORANGER"

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom CONSORTS EY

Prénom Andrée + Patrice + Jean Francois

#### 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
N°33 : Permis d'Aménager Pour l'habitation.	SDON : 24038 m <sup>2</sup> (Projet) Comprise entre 10000 m <sup>2</sup> et 40000 m <sup>2</sup> (Seuils)
COMMUNE DOTÉE D'UN PLU	Surface du Terrain : 4 ha 00 a 64 ca. (Inférieure au seuil 10 ha)

### 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

Création d'un lotissement d'habitations de 66 lots  
dont :

- un macro lot pour la création de 19 logements  
locatifs sociaux.
- un macro lot pour la création de 9 logements privés  
en collectif ou mixte
- aménagement de 2 aires de jeux (2000 m<sup>2</sup>)

## 4.2 Objectifs du projet

Terminer l'urbanisation du secteur. Le lotissement permettra l'accession à la propriété de parcelles de taille variée. Il proposera également du locatif social et du collectif soit à la vente soit à la location.

Le long du canal de Venet et Pia, une promenade large, une aire de jeux d'enfants mettront en valeur cet espace arboré.

Le lotissement constitue une suite du lotissement communal "Domaine de l'Orangerie".

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet est à l'étude depuis 2008. Une demande de Permis d'Aménager a été déposée le 20/04/2012, tacite au 20/07/2012. D'un commun accord, le dossier a été retiré et redéposé le 27/10/2012. Il est en cours d'instruction.

Quatre tranches sont prévues.

Les premiers travaux de viabilisation pourraient débuter avant l'été 2013.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les parcelles pourraient être vendues par anticipation (caution)

Les permis de construire pourraient donc être déposés avant la fin des travaux pour instruction. Toutefois les constructions ne pourront commencer qu'après de l'irrance de la Conformité des Travaux.

**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 de Permis d'Aménager 066 172 12 F0006  
pour un lotissement d'habitations

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

Permis d'Aménager R. 421.19 a code de l'urbanisme

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du Terrain	4 ha 00 a 64 ca
Surface de Plancher (Ex SHON)	24038 m <sup>2</sup>
Surface d'emprise au sol	8012 m <sup>2</sup>
Nombre de lots	66

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 42° 42' 23" N Lat. 02° 51' 14" 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 :

Lieux dits :

Le Font den Maures

La Colomine

SAINT ESTEVE 66440

**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 ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5.1 Occupation des sols

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

Activité Agricole : élevage de volailles

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 :

POS Valant PLU : 9<sup>e</sup> modification approuvée le 28/06/2010

Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Application du règlement de la Zone INAd

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 checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?		<input checked="" 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"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?		<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 ?

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

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 destiné à l'alimentation humaine ?

X

dans un site inscrit ou classé ?

X

Plan de prévention des risques d'Inondation non prescrit.

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Lequel et à quelle distance ?	
	Oui	Non
d'un site Natura 2000 ?		X
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?		X

## 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>			
engendre-t-il des prélèvements d'eau ?		X	
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		X	
est-il excédentaire en matériaux ?		X	
est-il déficitaire en matériaux ?			
Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?		X	
<b>Milieu naturel</b>			
est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?		X	
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 L'exploitation agricole est en  
cours de transfert sur un autre  
site

Est-il concerné par des risques technologiques ?

X

**Risques  
et  
nuisances**

Est-il concerné par des risques naturels ?

X

- Risque d'inondation aléa modéré.  
Les prescriptions ont été prises en  
compte. Accord du Service des  
risques sur le projet.  
- Risque de Sismicité (modéré)

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

X

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

X

**Commodités  
de  
voisinage**

Est-il source de bruit ?

X

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

X

Engendre-t-il des odeurs ?

X

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

X

Il remplace une activité d'élevage  
de volailles qui engendrait des  
nuisances olfactives pour  
l'habitat environnant.

Engendre-t-il des vibrations ?

X

Est-il concerné par des vibrations ?

X

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	X	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	X	
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	X	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	X	Rejet des eaux pluviales dans le Canal de Vernet et Pia. après passage dans un séparateur à hydrocarbures.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	X	
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	X	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Déplacement de l'activité agricole.</li> <li>- Liaisonnement de voies laissées en attente dans le lotissement communal. Idem pour les réseaux.</li> <li>- Le projet est soumis à PVR.</li> <li>- Création de Jeux d'enfant qui profiteront au voisinage.</li> </ul>

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.

Le projet devrait être dispensé d'étude d'impact :

- La surface plancher de  $24,038 \text{ m}^2$  résulte du C.O.S de 0,6. Dans la réalité, la surface d'emprise au sol étant réduite, la surface plancher réelle devrait être inférieure.
- Le projet se situe dans une zone du P.O.S créée pour l'habitation sous forme de lotissement. Le projet couvre toute la zone et termine l'aménagement de ce secteur.
- Il permet le transfert d'une activité agricole qui pourrait engendrer des nuisances pour les proches habitations.
- Il respecte les abords du Canal de l'ernet et Pia transformés en promenade.
- Le rejet des eaux pluviales dans le canal de l'ernet et Pia qui sert d'exutoire communal, est traité par séparateur d'hydrocarbures.
- Les eaux usées sont rejetées dans le réseau communal en attente.

## 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 ;	
5	<b>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° :</b> 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
1 - Informations nominatives des pétitionnaires.
2 - Plan de situation au 1/12500
3a - Extrait cadastral au 1/5000 avec photo prise dans le lointain d'une partie haute de SAINT ESTEVE ;
3b - Photo aérienne de 2005 (source géoportail) avec intégration du projet.
5 - Extrait cadastral au 1/5000 avec position du lotissement projeté et l'environnement immédiat. Numéro de référence des prises de vues commentées en annexe de cette pièce.
6 - Plan au 1/1000 du projet

## 9. Engagement et signature

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

Fait à SAINT ESTEVE

le, 15 Février 2013

Signature

*Jean-François*

*At*

*[Signature]*