

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
04 / 03 / 2013

Dossier complet le
19 / 03 / 2013

N° d'enregistrement
F09113P0095

1. Intitulé du projet

Aménagement du lotissement "La Clota" sur la commune de Baixas (66).

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.	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. Le lotissement a un terrain d'assiette de 4,9 hectares et une SHON supérieure à 10 000 m ² (mais inférieure à 40 000 m ²), il rentre donc dans les conditions du cas par cas. La SHON est estimée à 15 000 m ² environ.

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 comporte la réalisation d'un lotissement privé comprenant des habitations de type pavillonnaire et des logements sociaux, la création des voiries et des zones de stationnement, ainsi que l'aménagement des espaces verts. Le projet prévoit également la création des réseaux humides (réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales) et secs (réseaux électriques, de gaz, de télécommunications, fibres optiques et éclairage public) nécessaires au bon fonctionnement du lotissement depuis la voie existante.

4.2 Objectifs du projet

Le projet de lotissement répond à la demande croissante en logements des Pyrénées-Orientales et notamment sur la commune de Baixas, avec une demande réelle en logements sociaux, qui correspondront à 25 % des logements constituant le lotissement. Ce programme s'articulera pour cela autour de logements individuels et collectifs. Ce projet revêt donc un intérêt public du fait de sa nature sociale et économique.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet va consister :

- au décapage des surfaces sous emprise du projet, hors période allant de mi-mars à juin pour éviter la période de nidification et d'élevages des jeunes pour la faune et plus particulièrement les oiseaux ;
- à l'aménagement des voiries, des aires de stationnement ;
- à l'installation des réseaux secs et humides et à leur connexion à l'existant ;
- à la réalisation des espaces verts ;
- la construction effective des lots du permis d'aménager.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet dans sa phase d'exploitation consiste au fonctionnement conventionnel d'une zone résidentielle. Il se rattachera à l'organisation fonctionnelle des secteurs urbains limitrophes (disposés de part et d'autre de la rue d'Espira).

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).

Le projet sera soumis à déclaration loi sur l'eau au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'Environnement.

Rubrique 2.1.5.0. : Rejet des eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant d'un total d'environ 15 ha, est :

2. Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).

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..... : 4,9 ha	
SHON..... : env. 15 000 m ²	
Potentiel logements..... : 110 (Estimations PLU)	
Potentiel habitants..... : 258 (Estimations PLU)	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Lieu-dit "La Clota"
66300 BAIXAS

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 48 ' 44 " 5E

Lat. 42 ° 45 ' 19 " 0N

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 :

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 ?

Les espaces concernés par le projet sont des parcelles agricoles. Il s'agit d'oliveraies en partie Sud et de vignobles en partie Nord.

La zone a pour objectif l'urbanisation à court terme, la zone étant constructible au sein du PLU en préparation (détails au paragraphe suivant). Le projet de lotissement est néanmoins conditionné à l'approbation du PLU. En effet, le POS aujourd'hui en vigueur ne prévoit pas l'urbanisation du lieu dit La Clota, qui se trouve aujourd'hui en zone agricole (NC), zonage qui n'est pas compatible avec les aménagements à vocation urbaine.

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 projet de lotissement se situe au niveau de la zone 1AUH du PLU en élaboration (aujourd'hui en enquête publique) de la commune de Baixas.

Règlement de la zone 1AUH : Il s'agit d'une zone, lieu-dit « la Clotte », destinée à recevoir à court terme une urbanisation sous forme principalement d'habitat. Elle est destinée à recevoir, outre l'habitat, les équipements publics et les activités qui en sont le complément normal. L'urbanisation de cette zone devra être réalisée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble après mise en oeuvre d'un mode de financement des équipements nécessaires à leur desserte et réalisation effective de ces équipements. Là où les opérations d'aménagement d'ensemble devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies sur la zone notamment en termes d'aménagement, d'habitat, de mixité sociale, de transports et déplacements.

Précision : Alinéa 1 de l'article 1AUH-2 du règlement : "[...] La part des logements locatifs sociaux représentent au moins 25 % du nombre de logements créés par l'opération." Cf règlement en annexe.

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"/>	Le projet se situe à 3,5 km de la ZNIEFF II la plus proche (Plaine de St-Estève, n°6616-0000, située au Sud-Est). Le projet se situe à plus de 400 m au Sud de la ZNIEFF de type I "Corniches de Notre-Dame de Pène", n°0000-5098), à plus de 350 m de la ZNIEFF I "Garrigues de Calce", n°0000-5096, et à plus de 1 km de la ZNIEFF I "Plaine viticole de Baixas", n°0000-5099.
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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Baixas n'est couverte par aucun plan de prévention des risques naturels.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La base de données BASOL n'offre aucune mention sur la commune de Baixas.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe au sein de deux ZRE : 1- ZRE : "Aquifère Pliocène du Roussillon", par arrêté préfectoral n°2010172-0015 du 21 juin 2010 2- ZRE : "Aquifères 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas au sein d'un périmètre de protection rapprochée d'un captage AEP. Le périmètre de protection rapprochée le plus proche est situé à 1 km au Sud de la zone de projet. Il s'agit du périmètre intéressant le captage "Lou Peyrou", qui a été réalisé afin de compléter la ressource en eau fournie par l'ouvrage Mas Blanes qui alimente la commune de Baixas et qui est situé sur la commune limitrophe de Pézilla-la-Rivière, à plus de 5 km de distance.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est situé à 2,5 km au Sud-Ouest du site inscrit de l'Ermitage de Notre Dame de Pene et Salt de la Donzelle (2448OT). Site inscrit le 20 décembre 1943.
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"/>	Le plus proche zonage du réseau NATURA 2000 est situé à plus de 1,6 km au Nord-Ouest de la zone de projet. Il s'agit de la ZPS "Basses Corbières".
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Baixas compte un monument historique. Il s'agit de l'Eglise Notre Dame de la Nativité. Cet édifice inscrit par arrêté ministériel du 10 décembre 1982 se trouve à près de 500 m au Sud-Ouest de la zone de projet.

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 de projet. Le lotissement sera connecté 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. Le dossier de déclaration loi sur l'eau traitera ce point en détails.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les volumes de déblais/remblais seront proches de l'équilibre et donc négligeables.
	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 en continuité du territoire bâti, au sein de la couronne agricole de Baixas. Le projet est ainsi susceptible d'entraîner des perturbations sur la faune et la flore ordinaire des espaces urbains et péri-urbains, soit la faune commensale de l'homme (cortèges synanthropes). La zone ne présente pas d'éléments notables, exceptés deux murets de soutènement des terrasses. Si la zone est éventuellement prospectée ou utilisée par une faune protégée comme l'avifaune, les garrigues de Calce, à l'Ouest ou la plaine viticole dans son ensemble forment des habitats de substitution particulièrement étendus. Aucun impact significatif des cycles de reproduction de la faune n'est ainsi à signaler, le milieu ne présentant pas de singularités structurelles notables. Les murets de soutènement situés au Sud seront, dans la mesure du possible, intégrés au plan masse (non réalisé à ce jour). Aucun alignement arboré n'est impacté par le projet qui se trouve en continuité urbaine. Aucun fossé n'est situé au sein de la zone de projet. Aucun élément de la trame verte et bleue n'est impacté, le projet n'a pas d'effet sur les continuités écologiques. En ce sens, le projet n'a qu'une incidence sur la biodiversité ordinaire et ne présente pas d'impacts importants, que ce soit sur les habitats (murets en grande partie préservés) ou pour les espèces (peu de potentialités au vu des surfaces en jeu et du positionnement de la zone.
	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 n'est pas situé au sein d'inventaires scientifiques ou de zonages de réseau NATURA 2000, mais est situé non loin de plusieurs ZNIEFF. La plus proche, à l'Ouest, la ZNIEFF de type I "Garrigues de Calce" n°0000-5096, s'intéresse à un fin enchevêtrement de cultures et de garrigues, qui sont à juste titre propices à de nombreux oiseaux steppiques et d'espaces ouverts. Il s'agit d'oiseaux farouches et inféodés aux mosaïques en garrigues, faciès qui ne se trouvent pas au sein de la zone de projet. La ZNIEFF située au Nord "Corniche de Notre-Dame de Pène et d'Estage", n°0000-5098, se positionne sur des espaces encore plus naturels, sur des affleurements rocheux et toute la faune et flore associée à ce type d'habitat. Encore une fois, la zone de projet, uniquement constituée de cultures ne présente pas de similarité structurelle et donc très peu de potentialité d'accueil pour les cortèges déterminants ZNIEFF. La ZNIEFF I "Plaine viticole de Baixas" est un zonage qui s'étend sur des espaces cultivés mais ponctués d'espaces en mutation, en garrigues, ou forestiers. Cette singularité lui permet d'accueillir des espèces inféodées aux grands espaces ouverts en mosaïque, comme le Lézard ocellé ou l'Alouette calandrelle. La zone de projet, situé sur l'autre versant agricole de Baixas, n'impacte aucun habitat potentiel du Lézard ocellé notamment (garrigues, friches présentant des caches ou des terriers de lapins par exemple) et se situe trop en continuité d'urbanisation pour ne pas effaroucher les oiseaux patrimoniaux ou les exposer aux animaux domestiques. Enfin, aucun habitat humide n'est répertorié au sein de la zone de projet.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet, d'une superficie de 4,9 ha s'installe sur des friches et des parcelles cultivées (oliveraies, vignobles). Il y a donc consommation d'espaces agricoles. Cependant, ces terrains sont destinés à l'urbanisation, comme en atteste le zonage du PLU en élaboration. Le projet fait donc partie de l'extension urbaine communale raisonnée et en phase de validation du document d'urbanisme.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Baixas ne présente pas d'installations au régime SEVESO.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-Risque sismique, en zone de sismicité 3 : des prescriptions architecturales sont émises comme le demande les normes parasismiques.
	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 du lotissement 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 supérieures 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 Baixas.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, le chantier 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. Cet apport est négligeable à l'échelle de la commune de Baixas.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet entraînera des rejets hydrauliques qui seront traités au sein du dossier de déclaration Loi sur l'Eau. Le PLU en phase de validation, via ses annexes sanitaires, prévoit l'ouverture à l'urbanisation de ce zonage et les estimations démographiques sont, de fait, compatibles avec la capacité de la station d'épuration de Baixas.</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 projet de lotissement en phase de fonctionnement peut-être à l'origine de déchets à titre privé, qui seront intégrés à l'organisation existante et fonctionnelle du secteur. L'imperméabilisation du secteur engendrera des effluents non dangereux qui seront traités et collectés selon les modalités qui seront définies par le dossier loi sur l'eau.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucune mention archéologique n'est donnée au sein du secteur d'études. Le projet se situe en dehors des zones de protection des sites inscrits ou classés, comme l'Eglise de Notre Dame de la Nativité. Au niveau paysager, la zone de projet est située en continuité urbaine Nord du territoire bâti de Baixas. En ce sens, le projet urbain se dessine dans une continuité urbaine en évitant tout mitage. L'unité paysagère du secteur est ainsi maintenue, le projet ne consistant qu'en l'extension de la zone urbaine de Baixas vers le Nord.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet s'installe sur des parcelles agricoles. Il y a donc modification de l'usage des sols, d'une vocation agricole à urbaine. L'enjeu est important car le lotissement répond à des enjeux-socioéconomiques en apportant notamment à la commune une solution à la demande en logements sociaux. Il répond en outre à la pression foncière sur la commune de Baixas.</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 :

Aucun projet concernant Baixas n'est recensé sur le site de la DREAL-LR.

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 :

- les principaux enjeux clés que soulève le projet seront traités par le dossier loi sur l'eau (compensation de l'imperméabilisation, etc.) ;
- le projet répond notamment à des objectifs sociaux (25 % de logements sociaux) ;
- il se positionne sur des terrains pour partie enfrichés ;
- le projet n'a pas d'incidences sur les zonages ZNIEFF environnants ;
- le projet se situe à distance de tout zonage du réseau NATURA 2000 ;
- l'impact surfacique à l'échelle de la couronne agricole de Baixas est très faible, relativement parlant (~0,3 %).
- le projet s'insère naturellement au sein de la trame paysagère d'un secteur déjà à forte consonance urbaine ;
- les travaux préalables de décapage des surfaces en jeu seront réalisés hors période de nidification et d'élevage des jeunes soit entre juillet et mi mars.

Nous rappelons que ce projet de lotissement de la Clota sur la commune de Baixas est conditionné à l'approbation du PLU en préparation.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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 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 type="checkbox"/>
.Pas de plan masse à ce jour, l'enveloppe de la zone de projet correspond à l'assiette des lots.		
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 ;	<input checked="" 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
Extrait du règlement d'urbanisme de la zone 1AUh, extrait du règlement du PLU de Baixas, actuellement en enquête publique.
Extrait cartographique du PLU (non approuvé) de Baixas au droit de la zone de projet.
Carte de l'occupation des sols de la zone de projet au 1/1 500ème

9. Engagement et signature

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

Fait à

PERPIGNAN

le,

20/02/2013

Signature