

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

27/07/2017

Dossier complet le :

27/07/2017

N° d'enregistrement :

2017-005403

#### 1. Intitulé du projet

AMENAGEMENT PARC RESIDENTIEL DE LOISIR (P.R.L.), HAUT DE GAMME , ECOLOGIQUE, PAYSAGER, H.L.L RESIDENTIELLES HAUT DE GAMME RT 2012 OU 2020 AVEC GARANTIE DECENNALE.

#### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

##### 2.1 Personne physique

Nom GRAILLET

Prénom PASCAL

##### 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. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
42 a)	Création d'un Parc Résidentiel ,Écologique avec 118 H.L.L Résidentiellles, haut de gamme en bois aux normes RT2012 ou 2020, avec garantie décennale, sur une superficie de 4ha79a76ca soit 24% de l'emprise du projet. Critères de classement définis dans l'arrêté du 6 juillet 2010 comportent 170 points de contrôles. COS pour un PRL 5* : Pour la totalité de l'emprise du projet : 4ha 79a76ca, l'occupation autorisée est de 316 emplacements possibles, nombre d'emplacements du projet 118 HLL résidentiellles(-64%) et 24 % environ de l'emprise du projet.

#### 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Création d'un PRL dans le respect des normes d'urbanisme, de 118 emplacements de 200 à 400m<sup>2</sup> environ avec Habitations Légères de Loisir Résidentiellles, haut de gamme RT2012 ou 2020 avec Garantie décennale. Volet paysager haut de gamme et dense (Oasis d'essences méditerranéenne sur un terrain actuellement inculte) ,irrigable par le Bas Rhône. (Beau de dehors et de dedans) .Écologique de part la qualité des habitations : Haute isolation, économiseur eau sur chaque robinet,cumulus thermodynamique ou solaire, toit végétalisé... , volet végétal haut de gamme , voiries et allées carrossables en concassé, éclairage solaire, pas de produits phytosanitaires , récupération des eaux de pluies, containers a compost... .Sécurisé avec gardien logé sur place. Parc ouvert toute l'année. Bureau d'accueil, dépôt, Club House ou salle commune, module sanitaire, parkings extérieurs et intérieurs. Stationnement autorisé sur chaque lot. Service de gestion locative. Petite place ombragée permettant de recevoir les producteurs locaux, pour le développement des circuits courts et l'intégration du commerce local au P.R.L.

## 4.2 Objectifs du projet

Les parcelles du projet sont classées en zone Zone AUZT1 Zone réservée aux équipements et aménagements liés aux activités de tourisme et loisirs à caractère collectif.

Objectif du projet : Créer un P.R.L. (Parc Résidentiel de Loisirs) Haut de gamme avec Habitation Légère de Loisir Résidentielle en bois aux normes RT 2012 ou 2020. Ce P.R.L. sera écologique, paysager, chaque lot arboré avec 1 à 2 arbres, haies de séparations paysagères et bocagères, allées arborées, parc méditerranéen. Petite place pour accueillir les producteurs locaux. Ce P.R.L. calme dans un environnement naturel sera ouvert toute l'année. Pendant les inter-saisons, des week-end et séjours à thèmes seront organisés, pour une clientèle étrangère, nationale, d'entreprises, ainsi que de sa zone d'influence et de chalandise d'Occitanie et de ses 2 pôles principaux Montpellier et Toulouse. Les thèmes s'appuieront sur les atouts régionaux, tourisme et produits cathares et donc sur la participation des producteurs locaux de la gastronomie et de l'œnologie (Dégustation, cours culinaires, association mets/vins.); la pêche à la ligne écologique et la préservation de la nature de la diversité méditerranéenne. Remises en forme et de détente. (Stages mono ou interdisciplinaires).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

La phase travaux du projet :

- viabiliser le terrain : réseaux eau potable, réseaux eaux usées, raccordement des eaux usées, réseaux pour récupération des eaux pluviales dans réservoirs enterrés, les branchements électrique, T.V., téléphone seront enterrés.
- réaliser les voiries carrossable en concassé.
- clôturer, végétaliser et arborer le P.R.L.
- délimiter les lots par des haies et les arborer
- installation de l'éclairage public solaire.
- créer la piscine, occultée et paysagée dans le parc arboré

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le P.R.L. (Parc Résidentiel de Loisir) sera ouvert toute l'année et sécurisé.

**4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie totale du projet : 4ha 79a 76ca répartie sur 4 parcelles cadastrées: - A2001, lieu-dit ETANG DE JOUARRES : 1ha25a45ca - A1662, lieu-dit ETANG DE JOUARRES : 0ha45a34ca - A1733, lieu-dit ETANG DE JOUARRES : 1ha09a50ca - A2003, lieu-dit ETANG DE JOUARRES : 1ha04a53ca - A2428, lieu-dit ETANG DE JOUARRES : 0ha94a94ca Nombre de lots : 118 de 200 à 400m <sup>2</sup> soit 24 lots à l'hectare	

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

ETANG DE JOUARRES  
11700 AZILLE

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 2° 4' 54" E Lat. 43° 16' 01" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ? Oui  Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

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

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		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 ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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 :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Volet paysager haut de gamme, irrigable par le Bas Rhône, des haies paysagères et bocagères seront complantées en bordure des voies et chemins afin de limiter ou occulter la visibilité des aménagements et des occupants, avec 1 à 2 arbres par lot) des allées de promenade et parc arborés (Oasis de verdure méditerranéenne). Eclairage solaire du P.R.L. Le projet est un P.R.L. écologique avec le respect de l'environnement. Qualité des habitations : Haute isolation, aux normes RT2012/2020, limiteurs de consommation d'eau, cumulus thermodynamique ou solaire, allées arborées carrossables en concassé, éclairage solaire, pas de produits phytosanitaires, récupération des eaux de pluies, containers à compost...

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

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

La première exigence qualitative est la nôtre, bien conscient que la réussite du projet repose sur sa qualité esthétique, environnementale et paysagère : c'est notre ambition, ce sera le premier PRL créé dans l'Aude (Source : F.H.P.A L.R. et France PRL). De la haute qualité générale du projet d'un PRL 5\* dans le respect des normes d'urbanisme : Habitations haut de gamme RT2012 ou 2020 avec Garantie décennale. Volet paysager haut de gamme irrigable par le Bas Rhône et axe principal de l'image qualitative et de la communication du projet. (Beau de dehors et de dedans). Écologique : Belles habitations haute isolation, installations économes et haut de gamme, volet végétal haut de gamme, allées arborées carrossables en concassé, éclairage solaire, zéro phyto, récupération des eaux de pluies, containers à compost... En conclusion, la qualité, l'esthétisme de ce PRL du « 21e siècle » parfaitement intégré dans son environnement naturel et patrimonial est notre ambition et notre gage de réussite.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input 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

### 9. Engagement et signature

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

Fait à AZILLE

le, 10 JUILLET 2017

Signature

Graiffet Pascal  


