

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

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Aménagement du secteur La Rasclose sur la commune de Le Boulou (66).

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

PYRENEES-ORIENTALES AMENAGEMENT SPL

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

Thierry MOUSNIER LOMPRES Directeur

RCS / SIRET

5 2 4 4 6 2 3 4 8 0 0 0 2 9

Forme juridique

S.A. à conseil d'administration

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.	Les lotissements en projet présentent un terrain d'assiette cumulé de 5,4 hectares et possèdent une SHON estimée à 15 000 m ² . Avec une SHON comprise entre 10 000 et 40 000 m ² , et un terrain d'assiette inférieur à 10 ha, ils sont soumis à la procédure de "cas par cas".

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 de lotissements comprenant des habitations de type pavillonnaire et des logements en petit collectifs, la création des voiries et des zones de stationnement, ainsi que l'aménagement des espaces verts (comprenant la rétention). 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 des lotissements depuis les voies existantes à proximité (chemin de La Rasclose, Route d'Argelès RD618).

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 Le Boulou.

La ville du Boulou est située au Sud du département des Pyrénées Orientales au pied des Albères.

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

Dans son aménagement, le projet va consister :

- au décapage des surfaces sous emprise du projet, hors période allant de mi-mars à fin 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 ;
- à la construction effective des lots.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet dans sa phase d'exploitation consiste au fonctionnement conventionnel d'une zone résidentielle. Son organisation fonctionnelle sera aisément rattachable aux secteurs urbains limitrophes au Sud puisque le projet se situe en continuité d'urbanisation, au Centre Est de la commune de Le Boulou.

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).

D'après la 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 :

1) Supérieure ou égale à 20 ha (autorisation)

2) Supérieure à 1ha mais inférieure à 20 ha (déclaration)

Le projet est soumis à déclaration Loi sur l'Eau au titre de la rubrique 2.1.5.0.

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..... :	5,4 ha
Surface de plancher..... :	14600 m²
Surface voirie/espaces verts/rétention :	15000 m² / 6800 m² (plus des 10 % attendus par le SCoT) / 5200 m² compris dans les espaces verts car accessibles et plantés
Potentiel logements..... :	139 logements soit 97 logements lots libres + 42 logements en petits collectifs Objectif global de 25% de logements locatifs sociaux

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Lieu-dit "La Rasclose"
66160 Le Boulou
Section Cadastre AV : 7, 11, 12, 17, 18 (partiel), 19, 20, 22 (partiel), 24 (partiel), 70, 72, 75, 77, 83, 85, 86, 97, 99, 277, 278.

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 50 ' 28 " E Lat. 42 ° 31 ' 15 " 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 :

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 ?

Le projet est essentiellement composé de parcelles viticoles et d'espaces enfrichés, pour certains de longue date, avec la présence de mattoral à oliviers et de landes à bruyère arborescente.

Le PLU ouvre la zone à l'urbanisation à court terme.

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

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 ?	☐	☒	Le projet de lotissement n'est compris au sein d'un zonage réglementaire ou scientifique. Il est bordé au Nord par la ZNIEFF de type 1 "Vallée du Tech de Céret à Ortaffa et la ZNIEFF de type 2 "Rivière Le Tech". La ZNIEFF de type 2 "Massif des Albères" se situe elle à 230 m au Sud, la ZNIEFF de Type 2 "Le Vallespir à 3,2 km au Sud-Ouest et la ZICO "Massif des Albères à 2,6 km au Sud-Est.
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	La commune de Le Boulou possède un PPRIF approuvé par arrêté préfectoral du 28 mars 2011 pour l'aléa feu de forêts. Le projet se situe hors zone de prescription du PPRIF. La commune de Le Boulou possède un PPRN couvrant les risques inondations et mouvement de terrain approuvé en Octobre 1996. Le projet se situe hors zone de prescription du PPRN.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	La base de données BASOL ne mentionne aucun site ou sol pollué sur la commune de Le Boulou.
dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le projet se situe au sein de trois ZRE : 1-"Aquifère Pliocène du Roussillon" par arrêté préfectoral n°2010172-0015 du 21 juin 2010 2-"Aquifères des alluvions quaternaires du Roussillon" par arrêté préfectoral n° 2010099-05 du 9 avril 2010 3-"Bassin versant du Tech", par arrêté préfectoral n°2010096-01 du 6 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 ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Le projet est situé à proximité d'un zonage Natura 2000. Celui-ci se situe au Nord en bordure immédiate du projet, il s'agit du SIC "Le Tech" (FR9101478).
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☒	☐	L'assiette du projet s'arrête en bordure du périmètre de 500 m de l'Eglise Sainte-Marie du Boulou, classée Monument Historique (22/01/1910 et 10/06/1938). Aucun aménagement n'est donc prévu au sein de ce périmètre de protection.

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 ?

Veuillez 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 ?	☐	☒	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 ?	☐	☒	Aucun rejet direct n'est prévu dans les eaux souterraines. Les eaux de ruissellement seront collectées et traitées.
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le projet s'inscrit en continuité urbaine Centre-Est de la commune de Le Boulou. Les parcelles en projet sont essentiellement des parcelles viticoles et de parcelles enfrichées. Il y a présence également de quelques zones arborées principalement de chênes et d'oliviers partiellement colonisés par la bruyère arborescente et le genêt d'Espagne. Le projet est ainsi susceptible d'entraîner des perturbations sur la faune et la flore ordinaire des espaces péri-urbains, soit la faune commensale de l'homme (cortèges synanthropes). Aucun élément de la trame bleue n'est impacté, le projet aura une incidence sur la trame verte par la destruction des quelques zones arborées présentes mais ceci sera compensé par des aménagements paysagers au sein du lotissement (nombreux linéaires arborés prévus). En ce sens, le projet n'a qu'une incidence limitée sur la biodiversité ordinaire et ne présente pas d'impacts importants, que ce soit sur les habitats ou pour les espèces (peu de potentialités aux vus 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 ?	☐	☒	Le projet de lotissement s'installe sur des espaces qui n'ont aucune familiarité avec les milieux protégés par la ZNIEFF I "Vallée du Tech de Céret à Ortaffa" et la ZNIEFF II "Rivière Le Tech". La distance écologique et géographique entre le projet et les autres zonages limitent toute incidence sur ces derniers. De même, les habitats naturels présents au droit du projet ne font pas partie de ceux ayant justifié la désignation de la ZSC voisine. En particulier, le projet a évité la ripisylve accompagnant le Correc del Mallol en cohérence avec le pré-diagnostic élaboré à cet effet.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet, d'une superficie de 5,4 ha, s'installe sur des espaces pour partie enfrichés à divers stades de recolonisation agricoles utilisés et en friche. Il y a donc consommation d'espaces agricoles viticoles et semi-naturels (issus de la déprise agricole).
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est concerné par les risques suivants : - Séisme : Zone de sismicité 3 Il est à préciser que le Plan de Prévention des Risques d'Inondation et de Mouvement de Terrain du Boulou, établi en 1996 a bien été pris en compte. Le projet s'est ainsi positionné en dehors des zones à risques relatives à l'écoulement du Correc del Mallol voisin.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☒	☐	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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	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 ?	☐	☒	

				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 diluées au sein du territoire bâti existant de la commune de Le Boulou.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☒	☐	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 une conséquence directe de l'évolution démographique à l'échelle de la commune de Le Boulou mais reste négligeable à l'échelle globale.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	☒	☐	Le projet entraînera des rejets hydrauliques qui seront entièrement pris en charge par le réseau existant de la commune.
	Si oui, dans quel milieu ?			
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le projet de lotissement en phase de fonctionnement sera notamment à l'origine d'ordures ménagères issues classiquement d'un secteur résidentiel, dont le traitement sera raccordé à l'organisation existante et fonctionnelle du secteur. Il en sera de même des eaux usées générées par l'occupation résidentielle.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Le plan de zonage communal mentionne un site archéologique en pointe Sud du projet. Il est par ailleurs situé en dehors de tout périmètre de protection de Monument Historique, de site inscrit ou classé ou autre patrimoine paysager.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☒	☐	Le projet s'installe sur des parcelles viticoles et enrichées. Il y a donc modification pour partie de l'usage des sols pour un aménagement urbain. 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.

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 récent d'aménagement à proximité du territoire bâti n'est connu sur la commune de Le Boulou. Les derniers projets connus datent de 2012 (Véloroute d'Argelès-sur-Mer à Arles-sur-Tech) ou 2010 (THT entre la France et l'Espagne et Aménagements routiers sur la RD115 et RD618) sans que des effets cumulés ne soient attendus.

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 :

- le projet répond notamment à des objectifs sociaux (25 % de logements sociaux) ;
- le projet n'a pas d'incidences sur les zonages ZNIEFF et sur le réseau NATURA 2000 ;
- le projet s'insère en continuité urbaine.

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 <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 ;	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

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet	
Annexe 6 : Pré-diagnostic environnemental	
Annexe 7 : Règlement de la zone 2AU et orientation d'aménagement	

9. Engagement et signature

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

Fait à Perpignan

le. 03/08/2016

Signature

Le Directeur
Thierry MOUSNIER-LOMPÈRE

PYRÉNÉES-ORIENTALES
AMÉNAGEMENT - SPL
Les Bureaux du Parc
Allée de Barcelone - Bâtiment C
66350 TOULOUGES
Tél. : 04 68 50 67 67