



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



*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

Date de réception 24/02/2016	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le 24/02/2016	N° d'enregistrement 2016-00-1891
--	---	--

1. Intitulé du projet

CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE PRIVEE COMPOSEE DE 27 MAISONS

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

LE DOMAINE DES MARGUILLIERS

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

MAQUET Luc, représentant

RCS / SIRET

753677707

Forme juridique

SCCV

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

51 a)

Défrichage d'une superficie de 19.863,45m² ~ 2ha

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

Construction de 27 habitations sous forme d'habitat groupé leurs lots privatifs.
Création d'une partie commune laquelle sera dédiée à la voirie et la rétention des eaux pluviales.

Ces constructions seront réalisées en ossature bois sur deux niveaux avec jardin privatif.
Elles seront composées de volumes simples et épurés. Chaque une des maisons aura au moins deux places de stationnement.

La Surface de Plancher totale de l'opération sera de 2430m².

4.2 Objectifs du projet

Suivant le PLU de la ville de Beaucaire le site du projet s'inscrit dans la zone Udk. Celle-ci autorise les constructions à usage d'habitation réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble portant sur la totalité du secteur (sur les quasi 2ha).
L'objectif de notre projet est la création des maisons destinées à la vente.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le site du projet étant hautement bouleversé par l'activité précédente présente à ce jour une forte pente entre la route le desservant (chemin des Marguilliers) et l'endroit le plus haut, aux pieds de la falaise.

Se basant sur cette pente nous avons décidé de créer des plateaux ou plateformes sur lesquels les maison (souvent regroupées) viennent se poser. Un remblai est prévu contre la route mettant hors de danger les habitations en bordure lors des crues.

Concernant le déroulement du chantier, il peut se diviser en 5 grandes phases:

- 1.- Abattage des arbres et enlèvement des crêtes trop abruptes.
- 2.- Terrassement et réalisation des réseaux sous voirie
- 3.- Préparation des plateformes pour les maisons
- 4.- Livraison des panneaux à ossature bois qui composent la structure des maisons
- 5.- Aménagements des espaces verts

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase exploitation concerne la passation des maisons entre le Maître d'Ouvrage et futurs propriétaires ou occupants.

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).

- 1.- Demande de Permis de Construire
- 2.- Demande d'Autorisation de Défrichement

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

Demande d'Autorisation de Défrichement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
1.- Surface du terrain	19.863,45m ²
2.- Surface emprise projet-surface défrichée	14.246 m ²
3.- Surface de Plancher	2.430 m ²
4.- Surface Espaces Verts	6.955 m ²
5.- Dénivelé	13m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Voie Communale dite
Chemin des Margulliers
30300 BEAUCAIRE
Parcelles 30,31 et 159
Section AD

Coordonnées géographiques¹ Long. 4 ° 38' 22,1 E Lat. 43°48' 59,3 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 site est actuellement en friche. Seulement une partie du terrain présente un couvert végétal.

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

PLU de la Ville de Beaucaire
6ème modification, janvier 2013.
Règlement applicable à la zone UDK, ouverte à une urbanisation de type habitat dans le cadre d'une opération d'ensemble.

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"/>	*
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 ?

*

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 ?

dans un site ou sur des sols pollués ?

*

dans une zone de répartition des eaux ?

*

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

*

dans un site inscrit ou classé ?

*

PPRI de la ville de Beaucaire

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :

Oui Non

Lequel et à quelle distance ?

d'un site Natura 2000 ?

*

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?

*

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
engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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"/> *	
Ressources			
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 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"/> *	
est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		<input checked="" type="checkbox"/> *	

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

*

Est-il concerné par des risques technologiques ?

*

Risques et nuisances

Est-il concerné par des risques naturels ?

*

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

*

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

*

Commodités de voisinage

Est-il source de bruit ?

*

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

*

Engendre-t-il des odeurs ?

*

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

*

Engendre-t-il des vibrations ?

*

Est-il concerné par des vibrations ?

*

Inondations prévues par le PPRI

Engendre-t-il des émissions lumineuses ?

*

Est-il concerné par des émissions lumineuses ?

*

Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?

*

Pollutions

Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?

*

Si oui, dans quel milieu ?

Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?

*

Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?

*

**Patrimoine /
Cadre de
vie /
Population**

Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?

*

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.

Comme évoqué précédemment le projet s'inscrit dans la logique impulsée par le PLU approuvé par la mairie, se développant sur la totalité du périmètre destiné à la zone Udk, mais en gardant une grande partie destinée à la préservation des espaces naturels. Ceci permettra la sauvegarde du couvert végétal existant.

Le projet se développe principalement sur la partie du terrain évidée de toute présence végétale, évitant ainsi un abattage démesuré. Cette vocation est également une volonté architecturale et paysagère.

L'un des principaux atouts de ce projet est le renforcement du couvert végétal: dans chaque maison, ou lot, seront plantés au moins 2 arbres à haute tige et un nombre conséquent d'arbustes.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
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) ;
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 ;
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 ;
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 ;

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
ANNEXES SUPPLEMENTAIRES - ANNEXE 6 PHOTO AERIENNE ET CADASTRE -ANNEXE 7 PHOTO AERIENNE ET EMPRISE PROJET -ANNEXE 8 INSERTION 1 -ANNEXE 9 INSERTION 2 -ANNEXE 10 INSERTION 3 -ANNEXE 11 INSERTION 4

9. Engagement et signature

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

X

Fait à

Romey

le,

22/12/16

Signature

luc maquet
75 rue de lille
59223 RONCQ