

## 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

02/09/2014.

Dossier complet le

23/09/2014.

N° d'enregistrement

F09-144 P0119

### 1. Intitulé du projet

Aménagement du lotissement "Les Jardins de La Coba" sur la commune de Canohès (66)

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SNC OPALE

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

Michaël TRIPIANA

RCS / SIRET

18 0 0 1 7 1 0 3 0 3 1 0 0 0 1 0

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 7,2 hectares, inférieur au seuil de 10 hectares, mais avec une SHON supérieure à 10 000 mètres carrés. Celle-ci est donc inférieure au seuil soumettant à étude d'impact (40 000 mètres carrés) mais rentre dans les conditions du cas par cas.

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 3.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet

L'opération consiste en la réalisation d'un lotissement comprenant des lots individuels permettant de créer des habitations individuelles, et un lot destiné à la réalisation d'un ou plusieurs petits collectifs (10% de logements sociaux - Obligation issue du PLU). Le projet doit permettre la création de voies principales de desserte, de voies secondaires à sens unique, et de stationnements visiteurs regroupés.

L'aménagement d'espaces verts doit permettre de préserver des espaces paysagers existants au coeur du secteur, et la réalisation d'un parc linéaire le long du Canal de Perpignan viendra conforter la trame verte existante à l'échelle du secteur.

Les bassins de rétention paysagers seront réalisés au Nord de l'opération, permettant la gestion des eaux pluviales, tout en traitant la façade urbaine de l'opération, les bassins seront également accessibles avec des cheminements doux permettant leur accès.

Le projet prévoit aussi la création des réseaux humides (réseaux d'eau potable, d'eaux usées, et d'eaux pluviales) et secs (réseaux électriques, éclairage public...) nécessaires au bon fonctionnement du lotissement.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet de lotissement répond à la demande en matière de logements sur la commune de Canohès.

Le programme doit permettre la réalisation de 83 lots, 82 lots individuels, 1 lot destiné à la réalisation de logements collectifs (10 logements destinés à du logement social).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Travaux d'aménagement, délimitation des secteurs à préserver identifiés dans le cadre de l'étude de lotissement (issus également du PLU)
- Aménagement des voiries, des stationnements regroupés.
- Installation des réseaux secs et humides, et connexion à l'existant.
- Réalisation des espaces verts.
- Construction effective des lots

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet consistera dans sa phase d'exploitation au fonctionnement d'un quartier d'habitat. Son accès sera réalisé depuis l'ancien Chemin de Perpignan, et les dessertes seront assurées vers les habitations existantes autour du secteur, et vers les secteurs d'urbanisation future à l'Est, et à l'Ouest (secteurs d'équipements futurs).

**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).

Dossier loi sur l'eau

**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
Superficie globale cadastrée des terrains : 74 549 m <sup>2</sup>	
Superficie globale opérationnelle estimée des terrains 72 000 m <sup>2</sup>	
Espaces communs (chaussée, trottoirs, cheminements divers, espaces verts hors rétention des eaux pluviales) : 23 093 m <sup>2</sup>	
Espaces de rétention des eaux pluviales : 3 550 m <sup>2</sup>	
Terrains cessibles : 43 977 m <sup>2</sup>	
Parcelles bâties situées dans le périmètre opérationnel : 1 380 m <sup>2</sup>	

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s) d'implantation**

Secteur "La Coba" - Canohès (66380)  
Section AH  
Parcelles N°  
19 / 35 / 38 / 29 / 32 / 80 / 36 / 18 / 78 / 37 / 31  
34 / 95 / 30 / 79 / 42 / 94 / 33 / 39 / 40 / 41 .

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 2 ° 50 ' 26 " 30E

Lat. 42 ° 39 ' 40 " 80N

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

X

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

Non

X

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

X

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> 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 secteur de projet est composé de parcelles en partie urbanisées (habitations existantes) et de parcelles en friche. Un bois de chênes et d'acacias a été identifié et préservé dans le cadre de l'aménagement du projet, tout comme des secteurs le long du canal de Perpignan, préservés dans le cadre de la création du parc linéaire.

Le PLU ouvre la zone à l'urbanisation - Secteur 1AUa2

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 secteur de projet est situé en secteur 1AUa2 du PLU  
Secteur 1AUa2 "La zone 1AUa correspond à une zone mixte à vocation d'accueil d'habitat individuel et d'équipements publics".

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"/>	La commune dispose d'une partie du territoire classée en ZNIEFF de type II « Dépression salée de Canohès ». Le projet en est éloigné, à plus de 700 mètres, séparé de celle-ci par les quartiers d'habitat au Sud du secteur La Coba.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque sismique : La commune est classée en zone 3, de risque sismique modéré. Transport de matières dangereuses : La Commune est soumise au risque technologique lié au Transport de Matières Dangereuses du fait de la proximité de l'autoroute A9 qui draine un trafic important et de la RD 612a entre Perpignan et Thuir. Risque d'inondation : La Commune est soumise au risque d'inondation périurbain fort. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est en cours d'élaboration. Une carte d'aléa existe et classe une partie du secteur La Coba en secteur d'aléa modéré.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Canohès est concernée par : - La ZRE "Aquifère pliocène du Roussillon", arrêté préfectoral n°2010172-0015 du 21 juin 2010. - La ZRE "Aquifère des alluvions quaternaires du Roussillon", 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"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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 monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun forage n'est prévu au sein de la zone du lotissement, il sera raccordé 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.
	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"/>	Le projet s'inscrit dans le prolongement de l'urbanisation déjà réalisée à proximité du secteur. Des parcelles colonisées par des chênes et acacias sont préservées dans le cadre du projet (bois central). Au Sud le long du Canal de Perpignan, des bosquets seront préservés (Robinia, chênes, bosquets en formation). Certaines haies bocagères seront préservées, ou reconstituées dans le cadre de l'aménagement paysager du secteur. Aucun élément de la trame bleue n'est impactée, les canaux en eau sont préservés le projet n'a pas d'incidence sur les continuités écologiques, et n'a qu'une incidence limitée sur la biodiversité ordinaire, que ce soit sur les habitats ou pour les espèces.
<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"/>	
	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 est en continuité des secteurs urbanisés, et n'a aucune similitude avec la ZNIEFF de type II « Dépression salée de Canohès ». Il est très éloigné de celle-ci et la présence des secteurs urbanisés limitent toute incidence sur la ZNIEFF.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet d'une superficie estimée de 7,2 hectares, est réalisé sur d'anciens secteurs agricoles, induisant de fait une consommation de ces espaces. Toutefois, le secteur est inscrit en zone à urbaniser 1AUa2 dans le PLU de Canohès.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque sismique : La commune est classée en zone 3, de risque sismique modéré. Risque d'inondation : La Commune est soumise au risque d'inondation périurbain fort. Un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) est en cours d'élaboration. Une carte d'aléa existe et classe une partie du secteur La Coba est situé en secteur d'aléa modéré.
	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>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Travaux d'aménagement / Chantier : Ceux-ci peuvent être sources de bruits et de nuisances sonores temporaires au cours du chantier. Les normes à respecter en matière de bruit viennent limiter l'impact que pourrait avoir la phase chantier sur les riverains, cela ne pouvant pas être assimilé à de véritables nuisances sonores.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur une fois aménagé sera composé de logements individuels et d'un lot destiné à des logements collectifs (10 logements locatifs aidés), dont l'impact sonore ne sera pas différent ni supérieur à celui des quartiers d'habitat existant alentours.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Travaux d'aménagement / Chantier : Ceux-ci peuvent être source de nuisances olfactives. Il s'agit essentiellement des odeurs liées au fonctionnement des engins de travaux. Cet impact est temporaire et peu important, car localisé et limité dans le temps, il ne constitue pas une gêne pour les riverains ou l'environnement.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Travaux d'aménagement / Chantier : Les travaux peuvent occasionner des vibrations limitées dans le temps en raison de l'utilisation d'engins de travaux. Cet impact est localisé et limité dans le temps.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>L'éclairage du quartier sur les axes principaux et secondaires, peuvent émettre de la luminosité, tout comme les habitations situées sur la zone.</p> <p>Ces nuisances sont peu importantes pour la population et la faune car le quartier s'insère dans un ensemble déjà urbanisé.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Travaux d'aménagement / Chantier : Les engins de chantier émettent des rejets liés à leur fonctionnement qui sont inévitables. Cet impact est temporaire et peu important. Le quartier une fois aménagé engendrera une population supplémentaire, ainsi qu'une circulation automobile liée à celle-ci, qui émet inévitablement des rejets par leur fonctionnement. Cela reste peu important à l'échelle du territoire.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Les rejets hydrauliques sont gérés à l'échelle de l'opération et rejetés dans le réseau existant de la commune.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Le quartier une fois aménagé sera générateur de déchets ménagers, des conteneurs enterrés sont mis en place sur le secteur (ordures ménagères/recyclage/verre) et collectés par les services compétents.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Pas de site archéologique recensé sur le secteur.</p> <p>Le projet intègre les différents éléments paysagers relevés (bois central/Parc linéaire créé le long du Canal de Perpignan).</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>L'aménagement du secteur sera réalisé sur des parcelles en friche, anciens secteurs agricoles, induisant de fait une consommation de ces espaces. Toutefois, le secteur est inscrit en zone à urbaniser 1AUa2 dans le PLU de Canohès.</p> <p>En matière d'urbanisme, le projet vient structurer le secteur, et répond aux besoins de la commune en matière de logements, de plus il permet la réalisation de logements sociaux.</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 :

**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 d'aménagement du secteur semble dispensé d'étude d'impact :

- Il est situé sur des secteurs anciennement agricoles aujourd'hui en friche, classés en zone 1AUa2 du PLU.
- Le projet n'a pas d'impact sur la ZNIEFF de type II « Dépression salée de Canohès ».
- Le projet est situé en continuité immédiate d'urbanisation.
- Il permet la réalisation de logements individuels et de logements sociaux.

## 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 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 ;	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

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 **PERPIGNAN**

le **12/08/2014**

Signature

**S.N.C OPALE**  
**AMENAGEUR FONCIER**  
 12 rue Adam 66000 Perpignan  
**Tél. : 04 68 92 40 11**  
**Fax : 09 55 50 70 63**  
Siret : 660 710 303 00010