

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



N° 14734*02

*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
16/01/2014	17/01/2014	F09114P0005

1. Intitulé du projet

Aménagement du lotissement "Aspres de la Sorède" sur la commune d'Argelès-sur-Mer (66).

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

GPM Aménagement

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

PERRIER Pierre, Co-gérant

RCS / SIRET

4 0 3 1 0 9 1 9 2 0 0 0 2 7

Forme juridique

SAS

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 4,8 hectares, inférieur au seuil des 5 ha mais une SHON supérieure à 10 000 m². Celle-ci est donc inférieure au seuil soumettant à étude d'impact (40 000 m²) 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 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

L'opération comporte la réalisation d'un lotissement comprenant des habitations de type pavillonnaire et deux petits collectifs, ainsi que des parcelles communales réservées à des primo-accédants, 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 (Chemin de Neguebous).

4.2 Objectifs du projet

Le projet de lotissement répond à la demande croissante en logements des Pyrénées-Orientales et notamment sur la commune d'Argelès-sur-Mer, commune littorale, avec une demande réelle en logements pour primo-accédants, qui correspondront à 30 % de la superficie consacrée à une opération communale.

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 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 situés au Sud-Est (camping La Sorède et zone résidentielle).

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. : le projet n'est pas concerné par cette rubrique car les rejets sont récupérés par le réseau pluvial de la commune d'Argelès-sur-Mer.

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..... : 47 885 m ² selon parcelles cadastrales	
Surface de plancher..... : 12 000 m ² de logements. individuels, 3 000 m ² de log. collectifs	
Surface voirie/espaces verts/rétention : 14 000 m ²	
Potentiel logements..... : 115 logements individuels et 50 logements collectifs	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Lieu-dit "ASPRES DE LA SOREDE"
66700 ARGELES-SUR-MER
Section AV : 161, 162, 173, 174

Coordonnées géographiques¹

Long. 3 ° 01 ' 22 " 5E Lat. 42 ° 33 ' 21 " 9N

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 composé de parcelles en friche à plusieurs stade de recolonisation (labours, landes à bruyères, matorrals à Chêne liège). Le POS valant PLU ouvre la zone à l'urbanisation (1NAv).

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 1NAv du POS valant PLU de la commune d'Argelès-sur-Mer.
D'après le règlement du POS, le secteur 1NAv est un "Secteur situé sur la route de Néguebous, destiné à la réalisation d'un quartier durable à vocation principale d'habitat, pouvant accueillir des équipements compatibles avec la fonction résidentielle et proposant une offre de logements diversifiée (logements individuels, logements intermédiaires et petits collectifs à caractère social ou non)".

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 pas compris au sein d'un zonage réglementaire ou scientifique. Il se situe cependant à proximité de deux ZNIEFF : - A 300 m au Nord-Est se trouve la ZNIEFF de type II "Embouchure du Tech et grau de la Massane" ; - A 900 m au Nord-Est se trouve la ZNIEFF de type I "El Tamariguer".
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	La commune d'Argelès-sur-Mer est 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 d'Argelès-sur-Mer possède un PPRN approuvé par arrêté préfectoral du 25 novembre 2008 pour l'aléa séisme, inondation et mouvement de terrain. Le projet se situe en zone III (zone blanche) selon le zonage réglementaire inondation et mouvement de terrain. La zone III "n'est pas soumis[e] à un risque naturel prévisible". Seules des recommandations générales vis-à-vis des cours d'eau et falaises (absents de la zone de projet) sont émises. Comme toutes les communes littorales des Pyrénées-Orientales, Argelès-sur-mer est soumis à un risque sismique modéré
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	La base de données BASOL mentionne deux sites sur la commune d'Argelès-sur-Mer mais situés à distance de la zone de projet (plus de 1,7 km).
dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	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 ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas au sein d'un périmètre de protection rapprochée d'un captage AEP.
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 n'est pas situé au sein d'un zonage Natura 2000. Il se situe à 650 m à l'Ouest du SIC "Embouchure du Tech et Grau de la Massane" (FR9101493). Aucun des habitats du SIC ne sont présents au sein de la zone de projet. En effet, ces habitats communautaires s'affilient aux zones humides et littorales ainsi qu'aux ripisylves, alors que la zone de projet est constituée de friches et de landes à bruyère essentiellement. En outre, ni la Cordulie à corps fin ni le Barbeau méridional, mentionnés par le SIC, ne sont potentiels au sein de la zone de projet, celle-ci ne présentant pas de zones humides.
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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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 Nord de la commune d'Argelès-sur-Mer. Les parcelles en projet sont des anciens espaces agricoles à l'abandon plus ou moins récents. Il s'agit essentiellement de friches labourées et de landes à bruyère arborescente, par endroits colonisées par le Chêne liège. 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 fossé n'est situé au sein de la zone de projet. Aucun élément de la trame bleue n'est impacté, le projet n'a pas d'incidence sur les continuités écologiques. 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 (habitats anthropiques) 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 ?	☐	☒	Le projet de lotissement s'installe sur des espaces secs et en continuité urbaine qui n'ont aucune familiarité avec les zones humides et ses dépendances de la zone du Tamariguer à l'Est. Ainsi, les ZNIEFF de type I et II, le SIC du zonage NATURA 2000 qui mettent en valeur ces zonages humides et les espaces attenants s'intéressent à des habitats différents de ceux de la zone de projet. La distance écologique et géographique entre le projet et les zonages limitent toute incidence sur ces derniers.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet, d'une superficie de 4,8 ha, s'installe sur des espaces agricoles à l'abandon. Il y a donc consommation d'espaces anciennement agricoles. Cependant, ces terrains sont destinés à l'urbanisation, comme en atteste le zonage du POS.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	La commune d'Argelès-sur-Mer présente plusieurs Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE), il s'agit de KSM PRODUCTION SAS, fabriquant des produits métalliques (portails) et de KASS AUTO ECOLO, casse-auto agréée véhicules hors d'usage. Celles-ci se situent à distance de la zone de projet (plus de 750 m). La commune est concernée par le risque TMD (Transport de Marchandises Dangereuses).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	D'après PRIM.net, la commune d'Argelès-sur-Mer est concernée par les risques suivants : - le risque sismique, en zone de sismicité 3 : des prescriptions architecturales sont émises comme le demande les normes parasismiques ; - le risque inondation : le PPR classe le projet et ses environs en zone III soit "zone blanche non directement exposée"; - le risque Feu de forêt : les zones de prescription du PPRIF sont situées au Sud du territoire communal au sein du massif des Albères et ne concernent donc pas la zone de projet.
	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 ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? ☒ Est-il concerné par des émissions lumineuses ? ☐	☒	☐	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 la commune d'Argelès-sur-Mer.
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 d'Argelès-sur-Mer mais reste négligeable à l'échelle globale.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☒ Si oui, dans quel milieu ? ☐	☒	☐	Le projet entraînera des rejets hydrauliques qui seront entièrement pris en charge par le réseau existant de la commune.
	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.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? ☐	☐	☒	Aucune mention archéologique n'est donnée au sein du secteur d'études. Au niveau paysager, la zone de projet est située en continuité urbaine au Nord du territoire bâti d'Argelès-sur-Mer. En ce sens, le projet urbain se dessine dans une continuité urbaine en évitant tout mitage. Le projet est ceinturé au Nord par une suberaie élevée qui limitera toute visibilité depuis le Chemin de Neguebous au niveau du lotissement de Jouncaroles. L'ensemble des sites classés ou inscrits (Site Classé "Les rochers du Racou", Sites Inscrits "Ermitage Notre Dame De Vie et Chapelle Sainte Magdeleine" et "Les rochers du Racou") sont situés à distance au Sud-Ouest ou au Sud-Est de la zone de projet (à presque 3 km).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? ☒	☒	☐	Le projet s'installe sur des parcelles en friche, délaissées. 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 socio-économiques en apportant notamment à la commune une solution à la demande en primo-accession. Il répond en outre à l'importante pression foncière que connaît la commune littorale d'Argelès-sur-Mer.

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 d'urbanisme concernant la commune d'Argelès-sur-Mer n'est recensé sur le site de la DREAL-LR. La Véloroute et le Lycée polyvalent en projet sont des aménagements qui accompagnent logiquement l'extension urbaine de la ville.

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 (parcelles communales pour primo-accédants);
- il se positionne sur des terrains enfrichés ou délaissés appartenant à la commune ;
- le projet n'a pas d'incidences sur les zonages ZNIEFF environnants 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 ; ☒
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

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 - Carte du Plan de Prévention des Risques - Commune d'Argelès-sur-Mer

9. Engagement et signature

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

Fait à

PERPIGNAN

le,

14/01/2014

Signature

