

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 :

27/09/2017

Dossier complet le :

27/09/2017

N° d'enregistrement :

2017-005557

1. Intitulé du projet

Aménagement des suites vigneronnes des Clos de Paulilles sur la commune de Port-Vendres (66).

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI Les Clos de Paulilles et de Valcros

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

M. LAVAIL Lionel, Gérant

RCS / SIRET

4 4 2 0 2 3 1 5 6

Forme juridique SCI

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.))
11° Travaux, ouvrages et aménagements dans les espaces remarquables du littoral et mentionnés aux 2° et 4° de l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme ↳ 14.	Le projet se situe au sein de l'espace remarquable de l'Anse de Paulilles, d'après le PLU de Port-Vendres. Il est à ce titre soumis à la procédure au 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, y compris les éventuels travaux de démolition

L'opération consiste en la réalisation de gîtes à proximité du Clos de Paulilles.

4.2 Objectifs du projet

Le projet prévoit la construction de 23 gîtes ruraux dans un contexte de site touristique.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La création du lotissement va consister :

- dans un premier temps à la libération des emprises nécessaires à sa réalisation : défrichage et décapage des surfaces sous emprise, pendant la période allant de mi-juillet à mi-novembre, afin d'éviter la période la plus sensible pour les espèces animales (reproduction et élevage des jeunes, léthargie hivernale, etc.) ;
- dans la continuité des travaux précitées :
 - 1) à l'aménagement des voiries, des aires de stationnement, à la connexion avec le réseau existant du clos de Paulilles ;
 - 2) à l'installation des réseaux secs et humides et à leur connexion aux existants ;
 - 3) à la réalisation des espaces verts ;
 - 4) à la construction effective des bâtiments constituant les gîtes ruraux ;

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, le projet participera au tourisme local en proposant des gîtes ruraux. A ce titre il accueillera du public (principalement des clients et fournisseurs), qui engendreront une circulation plus importante depuis la RD914. Le fonctionnement classique des gîtes est similaire à celui d'un petit lotissement.

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).

Le projet est soumis au passage en commission des sites et des paysages (CDNPS), en raison de son insertion au sein d'un site classé.

Le site est concerné par l'archéologie préventive car situé en zone de présomption de prescription archéologique.

Le projet est concerné par la commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité (CDSA) car l'établissement recevra du public.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface projet total (emprise et abords)	6 300 m ²
Surface de plancher.....	1 380 m ²
Surface voirie.....	550 m ²
Espaces verts.....	4 700 m ²
Total voirie/espaces verts	5250 m ²
Logements.....	23 logements pour 3 020 m ² de surface construite

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Baie de Paulilles
66660 Port-Vendres
Parcelles cadastrales :
AL 290, surface : 15 785 m²
AL 291, surface : 4 590 m²

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" .. Lat. ___° ___' ___" ..

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 ?

¹ 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet de lotissement est situé au sein de la ZNIEFF de type II : Versants littoraux et côte rocheuse des Albères (6623-0000)
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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Port-Vendres possède un PPRNP. Le projet se situe en dehors des zonages identifiés comme à risque (zones bleues et rouges où l'urbanisation est contrainte).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La base de données BASOL mentionne un seul site sur la commune de Port-Vendres : l'ancienne Dynamiterie de Paulilles qui a fait l'objet d'une décontamination de 1984 à 1986. Seuls les travaux sur site sont soumis à prescription (utilisation d'engins commandés à distance). Le site est distant de plus de 400 m du projet.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe au sein du site classé du "Cap Béar, ses abords et le Domaine Public Maritime", code SC1978090401.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé au sein d'un zonage du réseau NATURA 2000 mais à proximité immédiate : - du SIC n°FR9101481 - Côte des rocheuse Albères (jouxant) - à 70 m de la ZPS n°FR9112034 - Cap Béar Cap Cerbère - à 150 m du SIC n°FR9101482 - Posidonies de la Côte des Albères.
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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun forage n'est prévu au sein de la zone de projet. Le lotissement sera raccordé sur le réseau de distribution 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 forage n'est prévu au sein de la zone de projet. Le lotissement sera raccordé sur le réseau de distribution d'eau potable existant.
	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"/>	
Milieu naturel	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"/>	La petite taille du projet, se situant au sein d'une vigne en continuité du bâti existant n'est pas de nature à impacter les espèces patrimoniales du secteur, malgré son insertion au sein d'un secteur présentant de forts enjeux écologiques (falaises en aval, maquis en amont).
	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"/>	Le projet s'insère au sein d'une vigne entretenue sur un secteur pauvre en abris pour les reptiles ou les oiseaux notamment, a contrario des espaces plus en contrebas (falaises) ou contrehaut (complexe de maquis/vignes en pente soutenues par murets schisteux/pelouses). Le secteur est déjà urbanisé avec la présence du Clos de Paulilles. Il n'y a pas d'impact écologique pouvant conduire à des incidences sur la ZNIEFF de type II.

	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"/>	Il n'y a pas d'impact écologique et paysager pouvant conduire à des incidences sur la ZNIEFF de type II au regard de la faible superficie du projet et des terrains sur lequel le projet se positionne.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'installe sur une faible superficie de vignoble. Il y a donc une faible consommation d'espaces agricoles.
Risques	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"/>	Le projet est concerné par les risques suivants : - Séisme : Zone de sismicité 3 - PPRI : Le projet se situe en bordure des zones à risque. - Inondation : par submersion marine, selon le PGRI : TRI de Perpignan - Saint Cyprien : le projet se situe en dehors des risques de submersion marine pour ce qui concerne le bâti.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera une augmentation ponctuelle du trafic en phase travaux puis une augmentation chronique en phase exploitation, du à la plus grande capacité d'accueil à venir. Cependant, ce trafic sera limité et les routes d'accès sont de bonne qualité et adéquatement dimensionnées.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En phase de chantier, les travaux d'aménagement des gîtes peuvent être à l'origine de nuisances sonores. Celles-ci seront temporaires et respecteront les normes réglementaires en terme d'émissions sonores. Ces dernières seront ainsi limitées et non significatives pour être assimilées à une véritable nuisance sonore. En phase d'exploitation, le projet ne sera pas à l'origine d'émergences sonores supérieures à celles du Clos de Paulilles, déjà pourvu en chambres d'hôtes et

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase de chantier, les travaux d'aménagement du projet peut 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. De plus, les conditions climatiques, avec des vents dominants de secteur Nord-Ouest, vont faciliter la dispersion au large.</p> <p>En phase exploitation, le projet n'engendre pas d'odeurs.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase de chantier, il est probable que les travaux occasionnent ponctuellement des vibrations via les engins de chantier. Cet impact est temporaire et localisé.</p> <p>En phase exploitation, le projet n'engendre pas de vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'éclairage des parkings et des voiries seront de nouvelles sources d'émissions lumineuses. Le Clos de Paulilles est déjà pourvoyeur d'émissions lumineuses de nuit, mais uniquement au passage de véhicules.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase de chantier, la circulation des engins peut générer des poussières et leur fonctionnement sera source de rejets polluants. Ces rejets sont peu évitables, temporaires et non notables pour l'environnement.</p> <p>En phase d'exploitation, il y aura un accroissement du parc automobile et de la circulation consécutive à l'afflux de public, relatif à la création de plus d'une vingtaine de chambres d'hôtes.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le stationnement ne sera pas imperméabilisé. Les eaux de ruissellement des toitures et des plateformes se rejeteront directement en mer. Les eaux usées seront traitées par un dispositif autonome dont l'exutoire sera également le milieu attenant.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les chambres d'hôtes vont générer des ordures ménagères dont la collecte et le traitement seront intégrées dans la gestion actuelle des déchets ménagers et assimilés. Il en sera de même des eaux usées générées par l'occupation résidentielle, qui seront collectées par un réseau autonome.</p>

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"/>	Le projet sera soumis aux Architectes des Bâtiments de France.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se développe sur des parcelles agricoles. Il y a donc modification pour partie de l'usage des sols pour un aménagement d'intérêt agritouristique.

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 :

Le territoire de Port-Vendres est concerné par le projet de rectification des virages et sécurisation de la RD914 allant de Port-Vendres à Cerbère. La superficie du projet n'entraîne pas d'effets cumulés significatifs, le projet faisant objet du dossier ne concernant qu'une parcelle de vigne. Les travaux concernant la RD914 sont favorables à terme car ceux-ci sécurisent les dessertes et la circulation globale.

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) :

Les travaux seront démarrés avant mi-novembre 2017 pour ce qui concerne le défrichement et la libération des emprises.

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.

Le projet devrait être dispensé d'évaluation environnementale pour les raisons suivantes :

- le projet est de faible superficie et de faible impact sur l'environnement ;
- le projet n'impacte pas les zonages identifiés au regard du biotope et les espèces pour lesquels ils sont classés ;
- l'ensemble des risques et enjeux pour la population identifiés par le PLU ou les plans d'ensemble sont évités par le projet ;
- le projet s'insère en continuité du bâti existant du Clos de Paulilles.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 checked="" 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 checked="" 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
Annexe 2 : Annexe cartographique : Localisation géographique au 1/16000° (=Annexe obligatoire 2) Carte de risque du TRI de Perpignan – Saint-Cyprien. Secteur 1 Plan de masse du projet au 1/1250° (= Annexe obligatoire 4) Plan des abords au 1/1500° (= Annexes obligatoires 5 et 6) Extrait PLU légendé de Port-Vendres au droit du projet
Annexe 3 : Reportage photographique (= Annexe obligatoire 3)

9. Engagement et signature

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



Fait à

Fait à Perpignan

le.

25 septembre 2017

Signature



