



Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

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 :

28/06/2017

Dossier complet le :

19/06/2017

N° d'enregistrement :

2017-005-125

1. Intitulé du projet

opération d'urbanisme avec mixités de logements

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

2.1 Personne physique

Nom ANGELOTTI

Prénom LOUIS PIERRE

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ANGELOTTI AMENAGEMENT

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

RCS / SIRET | 3 | 9 | 2 | | 3 | 2 | 2 | | 3 | 4 | 3 | | 0 | 0 | 0 | 8 | 9 | Forme juridique SAS

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.))
33°: permis d'aménager sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU.	procédure de cas par cas: plus de 10000 m ² et moins de 40000 m ² de SDP.
36°: travaux ou construction soumis à permis de construire dans commune dotée d'un PLU.	le terrain ne couvre pas une surface supérieure ou égale à 10 hectares. Travaux ou constructions réalisés en plusieurs tranches avec SDP supérieure à 10000 m ² et inférieures à 40000 m ² .

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

aménagement foncier des terrains de sport actuels de la commune de COURNONTERRAL:

les logements sociaux ainsi que les logements libres seront réalisés sous forme de collectifs R+2 plus attique.

pour les primo-accédants ce seront des groupements d'habitations.

quelques terrains à bâtir.

une partie des terrains est en enrobé et est à démolir, le reste étant en gazon ou en terre.

actuellement, il existe deux terrains de foot, des terrains de tennis, terrain multisports.

autour nous avons des lotissements d'habitations, en face la salle polyvalente.

nous sommes au PLU en zone UB et le terrain n'est évidemment pas boisé.

4.2 Objectifs du projet

la commune souhaitait transférer ses équipements sportifs à côté de la piscine POSEIDON existante afin de créer un seul pôle sportif de qualité.

vous trouverez en pièce jointe le permis d'aménager obtenu par la commune, le plan masse et la note descriptive.

ainsi, ce projet d'urbanisme à la place de ces équipements sportifs va créer une densité de logements et une centralité de village. il y aura de ce fait quelques commerces, services.

les atouts: proximité des écoles et du centre ville, médecins, futures Mairie,

en réalisant ce projet, nous permettons aussi à la commune de réduire sa carence en logements sociaux, ce qui est actuellement le soucis de Monsieur Le Maire.

de plus, COURNONTERRAL manque de logements en accession à la propriété pour les jeunes du village, cela leur permettant de rester dans le village de leur enfance.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

démolition de quelques structures de sport: cages de foot, sol de basket et de tennis.

travaux de création de réseaux: EU, AEP, ELECTRICITE, FRANCE TELECOM, PLUVIAL, etc....

construction d'immeubles et de maisons individuelles.

pour la Mairie, les travaux du nouveau plateau sportifs démarrent fin juin 2017 pour environ un délai de 8 mois.

de ce fait, le prévisionnel de début des travaux de notre opération ne pourra pas démarrer avant la fin du second trimestre 2018 puisqu'entre temps il faudra lancer la procédure de désaffectation de ces anciens terrains de sport.

nous devrions finir fin 2018 pour une livraison de logements (dont 60 sociaux) s'étalant environ du printemps 2019 à fin 2021.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

nous serons en présence de logements sociaux pour plus de 25% et le reste en habitation principale: locative, acquisition.

commerces de proximité réalisés en accord avec la commune pour ne pas léser les commerces existants déjà dans le village.

nous évaluons le nombre de logements à environ 200, soit une augmentation de populations de 450 habitants environ.

donc environ 250 véhicules.

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).
permis d'aménager et permis de construire dans les macrolots.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
le projet se réalisera sur une surface de 33 413 m ² . environ 15 000 m ² de SDP. le terrain est cadastré: section AR 24 ET 35. pour les stationnement nous en auront en sous sol pour certains collectifs, en surface et le long des voiries pour les logements groupés et dans les parcelles pour la partie lotissement. donc plus de 250 à 300 places.	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

commune de COURNONTERRAL.
entre la rue des bleuets et le chemin de l'Amour.

Coordonnées géographiques¹ Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui Non		Lequel/Laquelle ?
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	ZPSFR9112020 plaine de Fabrègues - Poussan (environ 200 m vers l'EST). ZPS FR9112037 Garrigues de la Mourre et d'Aumelas (1 km vers le Nord). SIC FR9101393 Montagne de la Mourre et cause d'Aumelas (1 km vers le Nord).
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 ?

Veuillez 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"/>	il s'agit de construire des habitations donc le prélèvement en eau sera domestique en phase d'exploitation.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Une prospection a été réalisé le 28 mars 2017. Le projet est prévu sur des terrains de sport en partie goudronnés. Un terrain de foot possède une pelouse régulièrement tondue. Une zone rudérale entoure les terrains de tennis. Ces espaces ne présentent aucun intérêt pour la flore et très peu pour la faune (ponctuellement pour des insectes communs). Les haies entourant les terrains de tennis sont monospécifiques (Thuja). Elles ont très peu d'intérêt écologique, notamment pour les oiseaux. Des reptiles opportunistes et très communs (Lézard des murailles) pourraient être présents en bordure des terrains. Les impacts potentiels du projet sur la biodiversité sont donc jugés très faibles (voir Annexe A pour plus de détails).
	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"/>	Les espèces ciblées par les sites Natura 2000 sont des espèces de milieux ouverts. Les ZPS concernent notamment l'Outarde Canepetière, la Pie grièche à poitrine rose, le Pipit Rousseline et l'Aigle royal. Le SIC concerne les Chauves souris lucifuges et cavernicoles, des espèces de mares temporaires (plantes, amphibiens et libellules), des reptiles comme le Lézard ocellé, des coléoptères saproxyliques et un orthoptère protégé, la Magicienne dentelée. Pour toutes ces espèces, les milieux présents sur le site ne constituent pas du tout un habitat favorable, même comme zone de chasse ou de transit. La destruction de ces derniers n'engendrera donc aucun impact sur les espèces inscrites aux FSD des différents sites Natura 2000.

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	toute opération immobilière quelle qu'elle soit va engendrer du trafic, cependant, le site est déjà situé au sein d'une zone urbaine.
Nuisances	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	automatiquement. plus de monde puisque 200 logements donc plus de bruits.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	rejets domestiques qui seront traités dans le cadre de la station d'épuration.
	<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"/>	il y aura des déblais de terrassements en tout genre.

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"/>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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 :

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) :

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.

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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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
- Arrêté de permis d'aménager du futur plateau sportif .. - planing des travaux . - plan de situation et plan projet futur plateau sportif - Règlement zone UB du PLU de COURMONTÈRES - - Plan zonage PLU et plan indicatif de notre projet .

Engagement et signature

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

Fait à

Courmontères

le

20 Avril 2017

Signature

**ANGILOTTI**
AMÉNAGEMENT
GROUPE IMMOBILIER
Ad Red Ling - 85, Avenue Georges Frêche
30470 CHATELAINVILLE
Tel. 04.67.15.51.15 - Fax 04.67.15.51.14
SAS au Capital de 10 000 000 € - N° SIRET 892 822 845 00089

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

