



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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



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  
**23/03/2015.**

Dossier complet le  
**23/03/2015.**

N° d'enregistrement  
**2015-001517**

#### 1. Intitulé du projet

Aménagement de lotissement "Sarrat de la Foun" sur la commune de Maury (66).

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

##### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Mairie de Maury

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

CHIVILO Charles, en qualité de Maire

RCS / SIRET

**216 601 070 00016**

Forme juridique

collectivité locale

**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 5,9 hectares, soit inférieur au seuil des 10 ha, mais cependant présente une SHON supérieure à 10 000 m² (31 362 m²). Le projet rentre donc dans les conditions du cas par cas, en restant inférieur au seuil d'étude d'impact (40 000 m²).

#### 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 des logements sociaux, 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 les voies existantes.

Un réseau de chaleur est programmé pour l'ensemble du secteur. Il sera alimenté à l'aide d'une chaufferie bois, sous réserve du bilan économique.

## **4.2 Objectifs du projet**

Le projet de lotissement répond à la demande croissante en logements des Pyrénées-Orientales et notamment sur la commune de Maury. Ce programme s'articulera pour cela autour de logements individuels et collectifs. Dans une logique de développement durable, le projet intégrera un réseau de chaleur animé par une chaufferie bois. Elle sera dimensionnée pour potentiellement accueillir de nouveaux raccordements. Le projet répond également au besoin de logements sociaux, avec au minimum 25 % de la SHON qui sera affectée aux logements sociaux.

## **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 ;
- 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 du permis d'aménager.

### **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 puisque le projet se situe en continuité d'urbanisation, au Nord-Ouest de la commune de Maury.

**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)

Le projet sera soumis à déclaration 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. : Rejet des eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant d'un total d'environ 5,9 ha, est :

2. Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).

**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..... : 5,9 ha	
Surface lots à la vente..... : 31 362 m <sup>2</sup>	
Surface lots techniques..... : 450 m <sup>2</sup>	
Surface espaces verts et cheminements piétons.... : 8 872 m <sup>2</sup>	
Surface voirie et placettes..... : 6 750 m <sup>2</sup>	
Nombre de lots à la vente..... : 82 u	

**4.6 Localisation du projet**

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

Lieu-dit "SARRAT DE LA FOUN"  
68460 MAURY  
Section AX

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

Long. 2 ° 35 ' 22 " E Lat. 42 ° 46 ' 36 " 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 ?**

<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 projet est essentiellement composé de parcelles en friches pour certaines abandonnées depuis plusieurs années. Des alignements d'arbres (pins, cyprès) viennent structurer cet ancien espace agricole. Le PLU a récemment été modifié spécialement pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

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 est depuis la dernière modification du PLU en zone 1AU en 2010. D'après le règlement du PLU, "La zone 1AU est une zone à caractère naturel dont la vocation est de satisfaire les besoins à court terme en terrains urbanisables pour l'habitat, les activités et les équipements publics s'avérant nécessaires au bon fonctionnement de la commune, elle constitue le potentiel d'urbanisation de la commune. Elle comporte trois secteurs 1AUa - 1AUB et 1AUC dont les règles diffèrent pour ce qui relève de la hauteur."  
Le projet devra se découper en deux tranches.

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/étude-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"/>	Le projet de lotissement n'est pas compris au sein d'un zonage ZNIEFF ou d'un APPB. Parmi les espaces les plus proches : - La ZNIEFF de type II "Massif du Fenouillèdes" se situe à 300 m au Sud ; - La ZNIEFF de type I "Plaine d'Estagel et de Maury" se situe à 2 km à l'Est ; - L'arrêté préfectoral de protection de biotope du "Bac de l'Alvèze" se situe à 700 m au Sud
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 ?

La commune de Maury ne possède pas de PPR.

dans un site ou sur des sols pollués ?

La base de données BASOL ne mentionne aucun site ou sol pollué sur la commune de Maury.

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 ?

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 site NATURA 2000, le plus proche se situe à environ 700 m au Sud, il s'agit de la ZPS "Basses Corbières" n°FR9110111

**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
<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 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 rejet direct n'est prévu dans les eaux souterraines. Les eaux de ruissellement seront collectées par un réseau pluvial séparatif et récupérées par des chaussées à structure réservoir.
est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit en continuité urbaine Ouest de la commune de Maury. Les parcelles en projet sont essentiellement des anciens espaces agricoles à l'abandon. Il s'agit essentiellement de friches. Il y a présence également de quelques alignements arborés, principalement des cyprès. 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 (cotéges synanthropes). Quelques murets sont présents çà et là. Aucun élément de la trame bleue n'est impacté, le projet aura une faible incidence sur le trame verte par la destruction des quelques alignements arborés présents mais ceci sera compensé par des aménagements paysagers au sein du lotissement (nombreux linéaires arborés prévus), ainsi que par les aménagements paysagers prévus sur l'ensemble des franges urbaines. En ce sens, le projet n'a qu'une incidence limitée sur la biodiversité, 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas au sein des inventaires identifiés (APPB, ZNIEFF I et II). APPB : Il est trop enclavé au sein du territoire communal pour que l'Aigle de Bonelli puisse y chasser, il n'y a pas d'incidence vis à vis de la relative proximité (700 m) de l'APPB concernant l'Aigle de Bonelli. Les ZNIEFF I et II s'intéressent aux espaces steppiques, or la zone d'étude est en cours d'embuissonnement. Quelques friches restent néanmoins en mosaïque et c'est l'effarouchement lié à la proximité urbaine (et donc aux animaux domestiques) qui reste un frein à la venue des espèces patrimoniales.

Le projet, d'une superficie de 5,9 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 PLU.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	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"/>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

D'après PRIM.net, la commune de Maury 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 et mouvement de terrain : la zone d'étude n'est pas concernée par ces risques.

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.

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.

En phase chantier, il est probable que les travaux occasionnent ponctuellement des vibrations via les engins de chantier. Cet impact est temporaire et localisé.

Engendre-t-il 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 de Maury.

Est-il concerné par des émissions lumineuses ?

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 de Maury.

La chaufferie bois sera source de rejets atmosphériques mais la maîtrise des rejets d'une chaudière centralisée collective est plus efficace en termes de rendement et moins source de rejets de CO2 que le seraient des installations individuelles.

Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?

Le projet entraînera la création de surfaces imperméabilisées. Le lessivage de ces dernières par les eaux de ruissellement va générer des rejets hydrauliques qui seront récupérés par un réservoir sous la chaussée et sera connecté au réseau pluvial existant.

#### Pollutions

Si oui, dans quel milieu ?

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.

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 de Maury. En ce sens, le projet urbain se dessine dans une continuité urbaine en évitant tout mitage. Le projet prévoit des aménagements paysagers (linéaires arborés et franges urbaines) qui permettront une transition verte.

#### Patrimoine / Cadre de vie / Population

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.

**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 :

La commune porte un autre projet urbain, il s'agit d'une zone d'activité de faible superficie, à savoir 0,9 ha. Celle-ci s'installe sur du vignoble. L'impact cumulé en termes de surface est faible, d'autant plus que les projets sont situés de part et d'autre de la commune (la zone d'activité en extrémité Est, et le projet de lotissement, objet du présent formulaire, en position Ouest).

**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 (25 % de logements sociaux) ;
  - le projet participe au développement durable via l'installation d'un réseau de chaleur de quartier ;
  - il se développe sur des terrains enfrichés ;
  - le projet s'insère en continuité urbaine ;
  - le projet n'a pas d'incidences sur les zonages ZNIEFF, l'APPB et sur les zonages du réseau NATURA 2000 ;

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	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 <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 ;	x
5	<b>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°</b> : 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	
	ANNEXE 2 - Plan de situation au 1/25000° sur fond IGN
	ANNEXE 3 - Reportage photographique
	ANNEXE 4 - Plan du projet
	ANNEXE 5 - Occupation des sols et plan des abords au 1/2500°

## 9: Engagement et signature

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

Fait à Perpignan

le, 19/03/2015

Signature

*Le Maire,*  
*Charles CHIRILO*

