



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

- 3 DEC. 2012

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

03 Décembre 2012

Date de réception :

26 NOV. 2012

Cadre réservé à l'administration

05 décembre 2012

Dossier complet le :

26 NOV. 2012

F07412P0071

N° d'enregistrement :

0232441280001

1. Intitulé du projet

Lotissement Communal de la Magnane

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale **Commune de SAINT-VAURY**

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale **M. BAYOL Philippe, maire de SAINT-VAURY**

RCS / SIRET **1211213124190010001** Forme juridique **MAIRIE**

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	Terrain d'assiette de 5.24ha et création de SHON inférieure à 40000m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Création d'un lotissement communal de 43 lots destinés à la construction de maisons d'habitations.

4.2 Objectifs du projet

En réponse à une demande grandissante de terrains à construire, la commune de SAINT-VAURY a constitué une réserve foncière classée en zone 1NA ("zone naturelle peu ou pas équipée destinée à une urbanisation future organisée à usage d'habitation"). Ces terrains constituent la seule possibilité à la Commune d'attirer et de retenir une population attachée à son territoire. Dans le cadre de la mise en place du PLU, la Commune a obtenu un classement en zone AU pour ce secteur. Depuis, un ensemble de 8 lots a été viabilisé et pratiquement totalement construit.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet se fera en 4 tranches de travaux. Chaque tranche permettra la viabilisation de 9 à 12 lots. La première tranche de travaux prévue courant 2013 permettrait la commercialisation de 12 lots fin 2013. La seconde tranche sera conditionnée par le besoin de nouveaux terrains à construire, et ainsi jusqu'à la quatrième et dernière tranche. Le projet de travaux a été étudié dans sa globalité, les réseaux ont été dimensionnés pour pouvoir satisfaire aux besoins de l'ensemble du projet.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

A l'issue des travaux, le nouveau quartier pavillonnaire offrira un vaste espace commun, poumon vert de l'ensemble et un réseau viaire maillé qui contribuera à la mixité sociale et aux échanges entre co-lotis.

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).

- Permis d'aménager
- Dossier de déclaration au titre du code de l'environnement (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
Assiette globale de l'opération.....	5.24 ha
Voirie.....	0.93 ha
Espace réservé au bassin de rétention/régulation des eaux pluviales.....	0.2 ha
Espace vert.....	0.6 ha
Lots.....	3.51 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 46 ' 06 " 4 Lat. 46 ° 12 ' 01 " 0

"Le Patural de Baudillas"
23320 SAINT-VAURY

"La Magnane"
23320 SAINT-VAURY

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 ?

Réalisation du lotissement en 4 tranches successives de travaux :

- 1ère tranche : viabilisation de 12 lots, création du bassin de rétention et de régulation des eaux pluviales
- 2ème tranche : viabilisation de 9 lots
- 3ème tranche : viabilisation de 10 lots
- 4ème tranche : viabilisation de 12 lots

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 ?

Prairie

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

Plan d'occupation des sols (approuvé le 11/03/1999) : règlement de la zone 1NA

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan local d'urbanisme (en cours d'approbation) : règlement de la zone AU

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"/>	
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 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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les excédents des terrassements nécessaires à la voirie seront évacués ou étalés sur site (environ 2000 m3 au total) Idem pour les excédents des terrassements du bassin de rétention et de régulation des eaux pluviales (volume à déterminer par l'étude au titre du code de l'environnement).
	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"/>	
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.24 ha d'espace agricole, cet espace est intégré dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLU de la Commune. Sa prise en compte a donc déjà été réalisée globalement pour satisfaire aux besoins de la Commune
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Commodités de voisinage	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"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	<p>La voirie sera équipée d'un réseau d'éclairage public.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales des lots et de la voirie seront récoltées par un réseau enterré. Elles transiteront par un bassin de rétention et de régulation et seront rejetées dans le fossé de la voie communale de la Magnane. Un dossier de déclaration au titre du code de l'environnement sera déposé.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées des lots seront récoltées par un réseau enterré et dirigées vers la station d'épuration.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<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 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.

Ce projet en adéquation avec le Plan Local d'Urbanisme en cours d'approbation, résulte de l'orientation de la Commune de SAINT-VAURY à urbaniser un secteur, afin de répondre à une demande de terrains à bâtir. Le classement actuel des terrains (POS) sera reconduit au PLU en zone AU. Ce classement fait l'objet d'un diagnostic environnemental et sera en adéquation avec les besoins répertoriés de la Commune.

De par son ampleur, sa situation géographique, ses possibilités de raccordement aux réseaux publics existants sur place, nous estimons que le projet doit être dispensé d'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>

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

9. Engagement et signature

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

Fait à

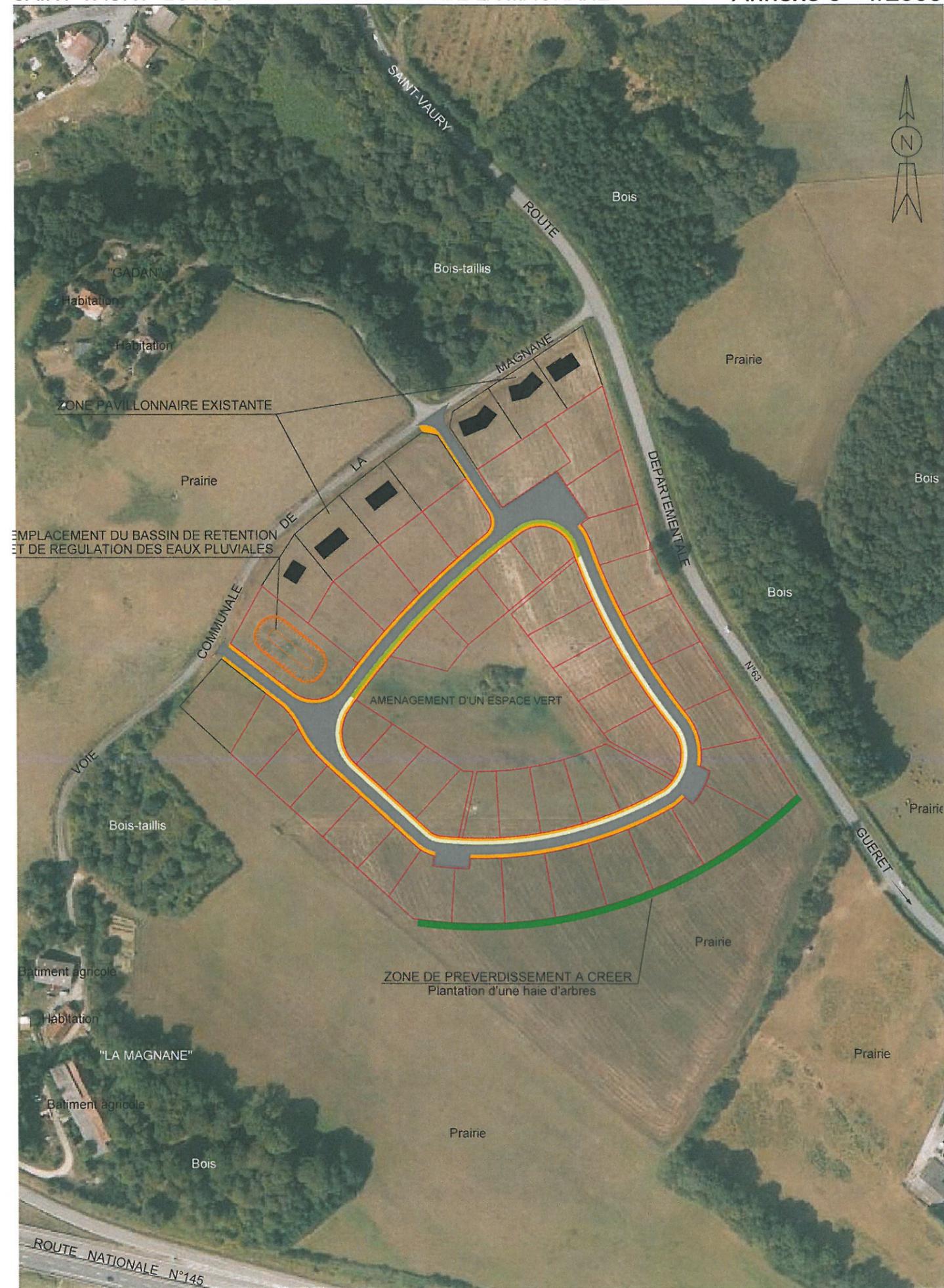
SAINT-VAURY

le,

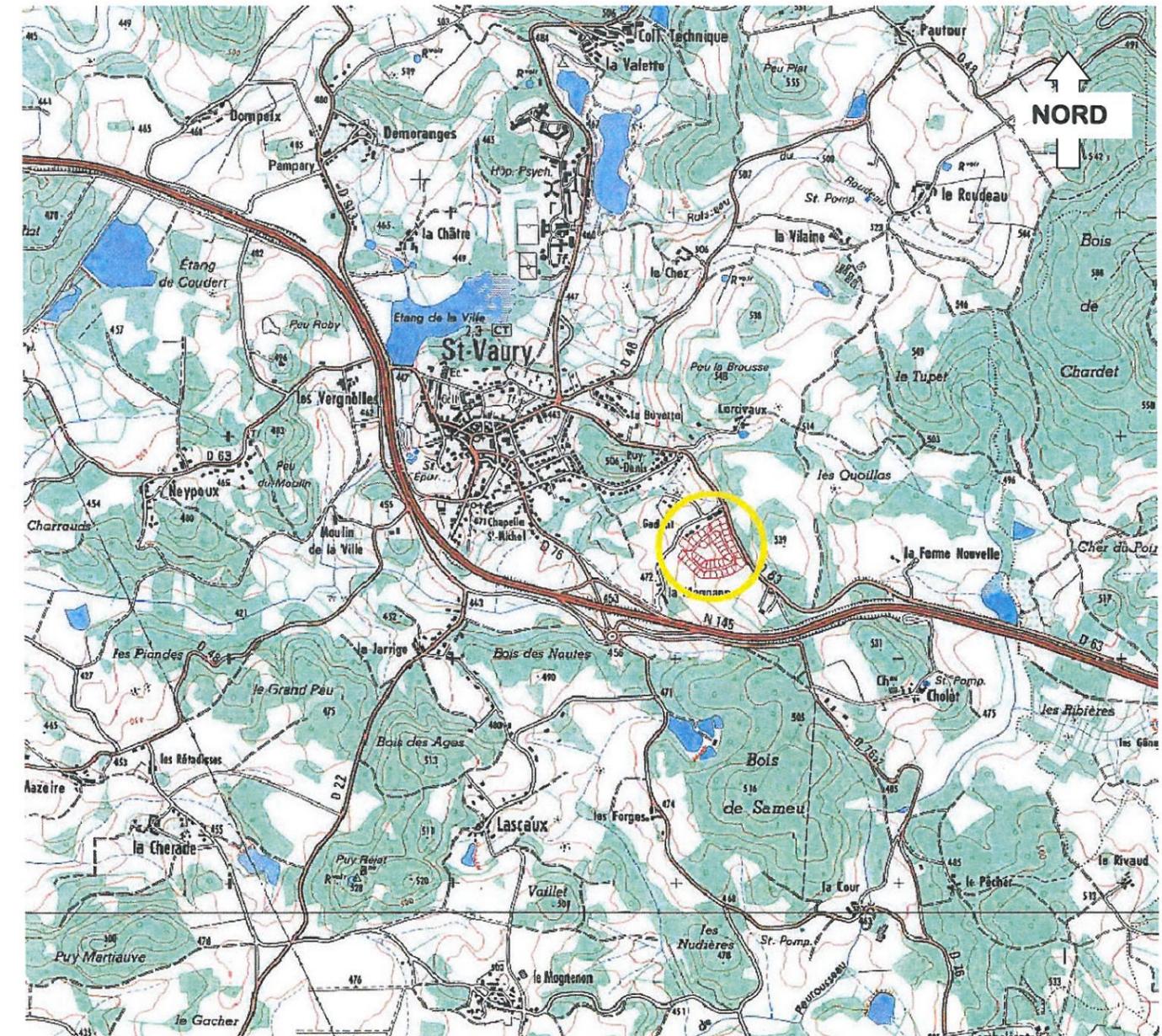
26 / 11 / 2012

Signature





PLAN DE SITUATION 1/25000 :



Prise de vue 3: vue depuis l'angle sud du futur lotissement (07/2012)
Localisation : Long. 1°46'05"2 Lat. 46°11'55"8



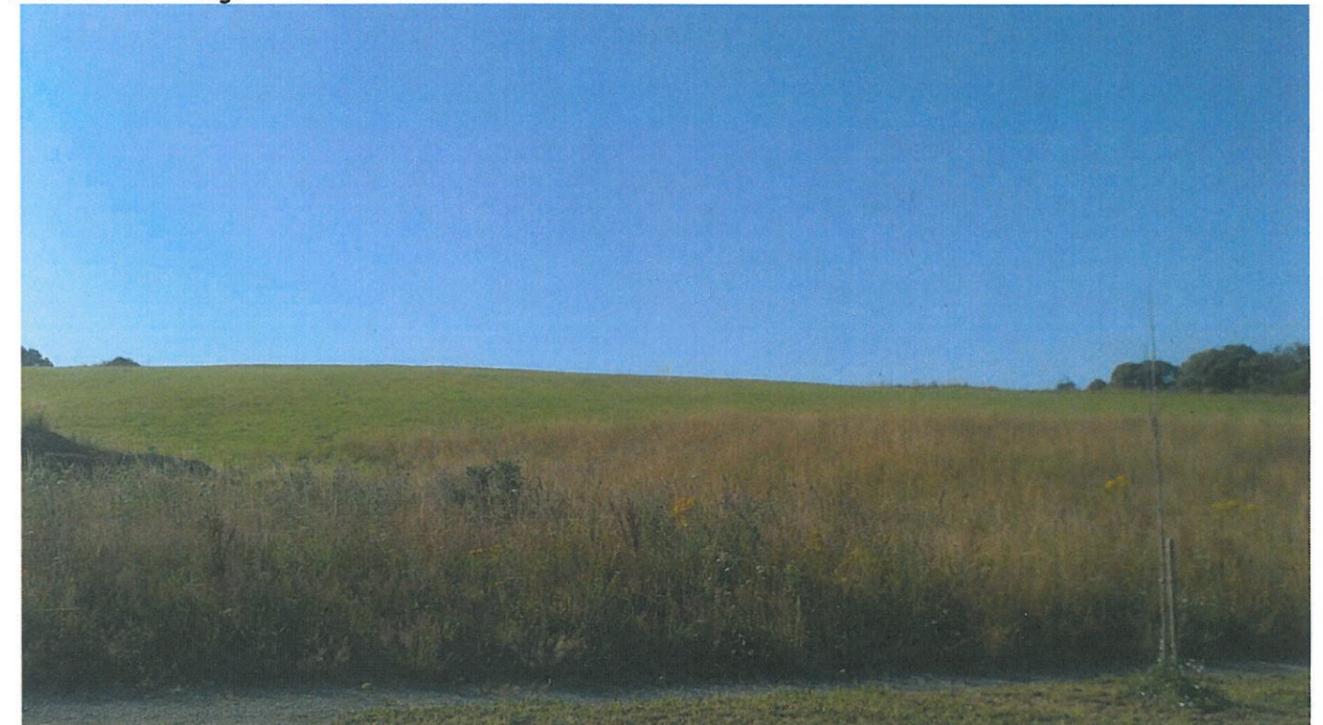
Prise de vue 4: vue depuis l'angle sud-est du futur lotissement (07/2012)
Localisation : Long. 1°46'13"7 Lat. 46°11'58"6

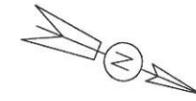


Prise de vue 1: vue depuis la voie communale, à l'une des entrées du futur lotissement (07/2012)
Localisation : Long. 1°46'05"0 Lat. 46°12'04"8



Prise de vue 2: vue depuis la voie communale, à l'autre entrée du futur lotissement (07/2012)
Localisation : Long. 1°46'00"0 Lat. 46°12'01"0





-  Digitalisation cadastrale
-  Périmètre du lotissement
-  Tranche 1
-  Tranche 2
-  Tranche 3
-  Tranche 4

