



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 10-09-2026 /

Dossier complet le : 10-09-2026 /

N° d'enregistrement : 023362/KK P

1 Intitulé du projet

Modification du Projet d'aménagement de zone d'activité à vocation commerciale à Argeles-sur-Mer - Dossier n°2024-013273 dispense d'EI le 04/07/2024

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

CC DES ALBERES, DE LA COTE

Raison sociale

Communaute de Communes

N° SIRET

20004360200016

Type de société (SA, SCI...)

Collectivités territoriales

Représentant de la personne morale ☐ Madame

Nom

Marty

☒ Monsieur

Prénom(s)

Gregory

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.))
41. Aires de stationnement de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de mobiles de loisirs., 41A

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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

La Communauté de Communes Alberes Cote Vermeille Illiberis aménage une zone d'activité économique à vocation commerciale à Argeles-sur-Mer sur une emprise foncière de 22 124 m², parcelles AW 499 - AW 500 - AW 560 - AW 647. Le projet initial a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas et a été dispensé d'Etude d'Impact (Dossier n°2024-013273). Le Permis d'Aménager a été autorisé en suivant et la viabilisation de la zone avec la construction de la voirie ont été réalisées. Il apparaît aujourd'hui que les 5 812 m² de Surface de Plancher inscrits au Permis d'Aménager autorisé ne répondent pas aux règles imposées par le SCOT, et vont poser problème au moment de l'instruction des Permis de Construire des lots. En effet, pour la zone concernée, le SCOT prévoit que 50% minimum des surfaces des lots à la vente soient bâtis. La Communauté de Communes Alberes Cote Vermeille Illiberis doit donc déposer un modificatif au Permis d'Aménager avec une Surface de Plancher de 9 160 m² (au lieu de 5 812 m²). Le nombre de places de stationnement à créer sera réduite à 199 places (au lieu de 290).

4.2 Objectifs du projet

Dans le prolongement du Schéma de Développement Économique, de l'Étude sur le transfert des Z.A.E., etc., la Communauté de communes Alberes Cote Vermeille Illiberis s'est dotée d'une Stratégie de Développement et de Gestion des Zones d'Activités Économiques afin de mieux organiser l'accueil des entreprises au sein des zones existantes et à venir, notamment en définissant plus clairement la vocation des zones au regard du potentiel du territoire et de la demande endogène et exogène. La stratégie ainsi définie lui permet de prioriser les projets et planifier les investissements dans le temps. La création d'une zone d'activité sur la commune d'Argeles-sur-Mer entre dans ses compétences, et le secteur de projet se situe en zone UXa du Plan Local d'Urbanisme approuvé d'Argeles-sur-Mer. Il s'agit d'un « Secteur destiné à accueillir majoritairement des activités économiques commerciales ».

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux d'aménagement ont déjà été réalisés, à savoir défrichage des parcelles, aménagement d'un giratoire et d'une piste cyclable reliant la voie d'insertion de la RD914 et l'avenue des Alouettes avec les réseaux enterrés (humides et secs), et viabilisation des lots. La modification du Permis d'Amenager a pour objectif de permettre l'instruction des Permis de Construire des lots. La modification n'implique aucun travaux supplémentaires au titre du Permis d'Amenager, les constructions relevant des Permis de Construire des lots. La répartition des surfaces à construire en fonction du type d'activités commerciales pressenties est approximativement la suivante : - Commerce de Mobilier : 1000 m² - Commerce d'Articles Sport : 2500 m² - Commerce de Culture : 1500 m² - Commerce d'HIFI/Electroménager : 2500 m² - Restaurants : 900 m² - Divers Commerces : 760 m²

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Les types d'activités commerciales pressenties sont Commerce de Mobilier, Commerce d'Articles Sport, Commerce de Culture, Commerce d'HIFI/Electroménager, Restaurants et Divers Commerces.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet a été soumis à : - Dossier "cas par cas" n°2024-013273 avec dispense d'Étude d'Impact - Permis d'Amenager autorisé. Le projet sera soumis à : - Modificatif du Permis d'Amenager - Plusieurs Permis de construire pour chaque commerce et/ou lot

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Places de stationnement : Terrain d'assiette : Surface de plancher :	(environ 199, places) (environ 2,2 , ha) (environ 9 160, m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : °E , " Lat. : °N , "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Point de d'arrivée : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

La zone de projet se situe en zone UXa du Plan Local d'Urbanisme d'Argeles-sur-Mer.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☒ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

Le projet initial a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu a une dispense, donc pas d'évaluation environnementale. Ce qui est modifié : - Surface de Plancher : 5 812 m² => 9 160 m² - Places de stationnement : environ 290 => 199 au maximum

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☒	La zone de projet est située à plus de 1,5 km de la Z.N.I.E.F.F. la plus proche.
En zone de montagne ?	☒	☐	La commune d'Argeles-sur-Mer est soumise à la Loi Littoral et à la Loi Montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	La commune d'Argeles-sur-Mer est soumise à la Loi Littoral et à la Loi Montagne.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	D'après l'Inventaire Departemental des Pyrenees Orientales (CD 66 - 2014), la zone de projet n'est pas concernée par une Zone Humide.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune d'Argeles-sur-Mer est couverte par un Plan de Prevention des Risques Naturels Previsibles.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	approuve le 25/11/2008 et modifie le 29/05/2017
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	La zone de projet était une ancienne casse automobile, en activité durant au moins une vingtaine d'années. Le site a fait l'objet d'un desamiantage et d'une dépollution en 2019 toutefois, des mesures de précaution sont maintenues.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune d'Argeles-sur-Mer est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) du bassin versant du Tech de sa confluence avec le Mondony jusqu'à la Méditerranée depuis le 8 février 2010 par arrêté du Préfet Coordonnateur de Bassin. Le périmètre de la ZRE Tech aval a été arrêté par le Préfet des Pyrénées-Orientales le 6 avril 2010.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à plus de 2 km.
D'un site classé ?	☐	☒	

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet 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 ?	☒	☐	L'alimentation en eau potable du projet est assurée par le réseau d'alimentation en eau potable. La zone de projet est classée en zone UXa au P.L.U. l'adéquation des besoins en eau potable liés au projet avec la disponibilité de la ressource a été démontrée dans le cadre des annexes sanitaires du PLU approuvé. En outre, de par la vocation commerciale du site, le projet sera peu consommateur en eau (pas d'industrie, ni d'habitation)
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Les éventuels matériaux excédentaires seront évacués dans le respect de la réglementation en vigueur.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	L'alimentation en eau potable du projet est assurée par le réseau d'alimentation en eau potable. La collecte des eaux usées du projet est assurée par le réseau d'eaux usées qui a été prolongé. L'adéquation des besoins en eau potable liés au projet avec la disponibilité de la ressource, l'émission des effluents et la capacité des réseaux et de la station d'épuration à les traiter ont été démontrées dans le cadre des études capitulaires du P.L.U.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Les habitats naturels présents sont principalement des friches récentes du fait de l'aménagement de la voirie. Afin de réduire toute incidence potentielle du projet sur la faune, la flore et les habitats naturels, des mesures de suppression et de réduction des impacts sur les milieux naturels seront préconisées aux entreprises déposant des PC.
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à plus de 2 km.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	La zone de projet est classée en zone UXa au P.L.U. La zone de projet était une ancienne casse automobile, en activité durant au moins une vingtaine d'années.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Selon le PPR d'Argeles-sur-Mer approuvé le 25/22/2008 et modifié le 29/05/2017, le secteur de projet se situe en zone III, zone blanche non directement exposée au risque (secteur non inondable).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Le projet engendrera des trafics liés à l'activité commerciale. L'afflux sur le trafic routier local est difficile à estimer en l'état actuel des connaissances sur le projet. La desserte principale s'opérera depuis la bretelle d'accès, ce qui permettra de réduire les incidences sur les déplacements et le trafic. Cf. chapitre 3.6 de l'annexe facultative n° 2
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	En phase de chantier, les travaux pourront être à l'origine de nuisances sonores. Ces nuisances seront temporaires et localisées, elles respecteront les normes réglementaires en terme d'émissions sonores
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☒	☐	En phase de chantier, les travaux pourront être sources d'odeurs (résidus atmosphériques des huiles et hydrocarbures liés à l'utilisation des engins de chantier, etc.). Ces éventuelles émissions d'odeurs seront
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	En phase de chantier, les travaux pourront générer ponctuellement des vibrations du fait de l'usage d'engins de chantier. Ces éventuelles émissions de vibrations seront temporaires et localisées
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet sera source d'émissions lumineuses de par la présence des éclairages publics de voirie. Ces émissions seront identiques à celles observées actuellement au droit des voies et constructions limitrophes.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	éclairages publics au droit des voies et constructions limitrophes.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase de chantier, les travaux pourront être sources de poussières du fait de la circulation des engins et des mouvements de terre. Ces éventuels rejets et poussières seront temporaires et localisés. En phase d'exploitation, le projet génèrera des émissions atmosphériques localisées liées au trafic routier de l'activité commerciale.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	La collecte des eaux usées du projet est assurée par le réseau d'eaux usées existant qui a été prolongé. La zone de projet étant classée en zone UXa au P.L.U., l'émission des effluents et la capacité des réseaux et de la station d'épuration à les traiter ont été démontrés dans le cadre des annexes sanitaires du PLU approuvé. En outre, de par la vocation commerciale du site, le projet sera faiblement émetteur d'eaux usées (pas d'industrie, ni
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	La collecte des ordures de la Z.A.E. sera assurée par la Communauté de Communes, compétente en la matière, qui traitera les déchets produits conformément à la réglementation en vigueur.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet engendre la consommation de terrains en friches classés en zone UXa et donc voués à l'urbanisation. Aucun usage agricole ou activités humaines n'a été relevé in situ. La zone de projet était une ancienne casse automobile.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Pour s'assurer de supprimer et réduire toute incidence potentielle du projet sur l'environnement, le maître d'ouvrage s'engage à maintenir toutes les mesures ERC décrites dans le dossier de demande d'examen au cas par cas n°2024-013273 dispense d'EI le 04/07/2024 pour le projet initial, et à les préconiser aux entreprises qui déposeront leur PC. Ces mesures sont reprises au chapitre 4 de l'annexe facultative n° 2 du présent dossier.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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 initial a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas et a été dispensé d'Etude d'Impact (Dossier n°2024-013273). Le Permis d'Amenager a été autorisé en suivant et la viabilisation de la zone avec la construction de la voirie ont été réalisées. Afin de répondre aux règles imposées par le SCOT, la Communauté de Communes doit déposer un modificatif au Permis d'Amenager avec une Surface de Plancher de 9 160 m² (au lieu de 5 812 m²) et un nombre de places de stationnement de 199 places (au lieu de 290). Ces modifications ne généreront pas d'incidences significativement supérieures à celles du projet initial. C'est pourquoi, nous pensons que le projet pourrait être dispensé d'évaluation environnementale.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☐
4	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.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
7	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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou petitionnaire

 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		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom Marty

Prénom Gregory

Qualité du signataire Président de la CCACVI

À Argeles sur Mer

Fait le 10-09-2026 /



Signature du (des) demandeur(s)