

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

*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

24/11/2015

Dossier complet le

24/11/2015.

N° d'enregistrement

2013-001777

1. Intitulé du projet

Création du quartier de la Bergerie, logements, bureaux, commerces

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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	Le projet s'étend sur environ 4,13 hectares et développera environ 37 000 m ² de surface de plancher.

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

Il s'agit d'une demande de permis d'aménager, assortie *in fine* d'un projet urbain partenarial, devant permettre la réalisation d'un nouveau quartier sur le secteur de la Bergerie sur la commune de Juvignac.

4.2 Objectifs du projet

Le projet répond à plusieurs objectifs pour la commune :

- requalifier l'entrée de ville depuis l'échangeur de la RN 109.
- répondre à la demande des ménages en termes de logements
- offrir des services, des équipements publics et collectifs de qualité.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le permis d'aménager définira 6 ou 7 macro-lots maximum. L'ensemble des des équipements publics (voies de dessertes, bassin de compensation à l'imperméabilisation, cheminement doux, ...) seront réalisés dès la première phase des travaux. Sous réserve que le permis d'aménager ne soit pas soumis à étude d'impact, Les travaux de dépollutions du sols et de démolition du hangar interviendront courant 2016 sur la base du plan de gestion fourni par SOCOTEC. (réunion de présentation du diagnostic à la DREAL LR en présence de M. Jeanjean le 21 octobre 2015)

Les premiers permis de construire seront déposés au 1er semestre 2016. L'opération débutera par le nord afin de se poursuivre dans le sens des aiguilles d'une montre, permettant ainsi de réaliser les travaux de finition des espaces publics au fur et à mesure de l'avancement des constructions.

Les premières constructions devraient intervenir au 1er semestre 2017.

Les premiers habitants sont attendus pour fin 2018 début 2019.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le quartier développera environ 37 000 m² de surface de plancher dont :

- 20 500m² environ dédiés à l'habitat soit environ 350 logements, dont 25% de logement sociaux;
- 12 500m² environ dédiés aux commerces, bureaux et services;
- 4 000m² environ dédiés aux équipements publics.

A terme le quartier devrait donc compter environ 1000 personnes.

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 vise la loi sur l'eau au titre des rubriques suivantes :

-2.1.5.0. : rejet d'eaux pluviales en milieu naturel, la surface totale du projet (2 tranches), augmentée du bassin versant intercepté est inférieure à 20 ha : Déclaration

-3.2.3.0. : plans d'eau permanents ou non dont la superficie est supérieure à 0,1 ha et inférieure à 3 ha : Déclaration

A titre indicatif, les bassins et le projet étant situés en dehors des zones inondables du ruisseau de la combe du renard, la rubrique 3.2.2.0 « remblais en lit majeur d'un cours d'eau » n'est pas visée.

Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera donc réalisé.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande de permis d'aménager comprenant une démolition

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du projet	4.13 hectares
Surface de plancher habitat	20 500 m ²
Surface de plancher activité	12 500 m ²
Surface de plancher équipement public	4 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Juvignac,
allée de l'Europe, lieu dit de
La Bergerie

Coordonnées géographiques: Long. 43° 37' 05" N Lat. 3 ° 47' 53" E

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 ?

Le projet ne présente pas de lien fonctionnel avec d'autres travaux prévus ou en cours de réalisation

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 ?

Le site était occupé par une entreprise de stockage de matériaux de construction (Mialanes Matériaux).
L'activité a cessé, une dépollution du site sera effectuée sur la base du plan de gestion proposé par le BET SOCOTEC
(Cf annexe "rapport des sites et sols potentiellement pollués - bilan coût avantages")

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

- Plan Local d'urbanisme de la commune de Juvignac approuvé au 17 juin 2013 qui classe le secteur en zone UA2b: quartiers péricentraux en phase de requalification.
- Plan de Prévention des Risques d'inondation Mosson Amont approuvé par arrêté préfectoral le 09/03/2001. Le cour d'eau au nord de l'opération est classé en zone Rouge "R": zone inondable naturelle. Ce zonage n'affecte pas le périmètre de l'opération

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPBE de l'agglomération de Montpellier approuvé en avril 2010. Proximité autoroute A750

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-PPR Inondation approuvé le 09/03/2001 -PPR Feux de forêt approuvé le 30/01/2008 Ces PPR n'affecte pas le périmètre de l'opération.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cf annexe "rapport sites et sols potentiellement pollués - bilan coûts-avantages" réalisé par le BET SOCOTEC
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"/>	Cf plan joint dans l'annexe graphique
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"/>	

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.
	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 sols devant être traités dans le cadre d'une dépollution, les zones recevant des parkings en sous-sols (n-1 et n-2) verront leur sol traité. (Cf annexe "rapport site et sols potentiellement pollués - bilan coûts-avantages")
	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"/>	Le projet a fait l'objet d'une expertise écologique jointe en annexe.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI Inondation qui n'affecte pas le périmètre opérationnel.
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par le Plan de de Prévention du Bruit dans l'environnement de l'agglomération de Montpellier. La Route nationale n°109 génère une nuisance sonore qui sera pris en compte dans le cadre du projet.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le projet générera de l'éclairage public source d'émission lumineuses. Toutefois le choix des candélabres et l'orientation de l'éclairage devrait réduire fortement ces émissions.</p>
<p>Pollutions</p>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>L'imperméabilisation du site engendrera des ruissellement pluviaux qui seront compensés par des bassins de compensation à l'imperméabilisation dimensionnés afin de répondre aux prescriptions de la DDTM de l'Hérault.</p> <p>Le débit de fuite se rejettera au ruisseau de la Combe du Renard qui rejoint la Mosson 800 m en aval.</p> <p>Les caractéristiques de la compensation mise en oeuvre seront détaillées dans le dossier de Déclaration Loi sur l'Eau et repris dans la partie PA8 programme des travaux de la demande de permis d'aménager.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le site étant sur une ancienne zone d'activité, la maîtrise d'ouvrage a diligenté le BET SOCOTEC afin d'établir un diagnostic du site et des sols sur le potentielle de pollution et de définir un plan de gestion de ces sols approprié.</p> <p>Voir annexe "rapport site et sols potentiellement pollués - bilan coûts-avantages"</p>
<p>Patrimoine / Cadre de vie / Population</p>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Requalification d'une ancienne zone d'activités en secteur à dominante d'habitat.</p>

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.

La maîtrise d'ouvrage a diligenté une expertise écologique "habitats, faune et flore" par le Cabinet Barbanson Environnement fin Juin. Les conclusions du BET sont les suivantes:

"Même si la zone d'étude est composée majoritairement de milieux anthropisés, le ruisseau de la Combe du Renard et ses milieux attenants au nord et nord-est représentent un intérêt notable par rapport au contexte écologique local.

Par rapport au projet d'aménagement du quartier « La Bergerie », des premières sensibilités écologiques (croisement de la nature des travaux et des enjeux écologiques sur la zone d'étude) sont pressenties.

Afin de minimiser les impacts possibles de ce projet sur les habitats et espèces, il conviendrait de respecter la mise en place d'un calendrier d'intervention pour les travaux lourds (terrassement et débroussaillage). Ces opérations devront être planifiées à l'automne (mi-septembre à mi-novembre), période la moins sensible pour la faune, limitant ainsi les risques de destruction d'individus ou de dérangement d'espèces.

Il est aussi recommandé d'éviter tout aménagement de quelque nature que ce soit, y compris la création d'un espace vert, sur l'ensemble des milieux naturels représentant des enjeux écologiques modérés (cours d'eau, ripisylve et zone de stagnation) et en incluant une zone tampon (zone où aucune intervention ne devra être effectuée) d'environ 10 m du ruisseau de la Combe du Renard.

Le respect de ces deux préconisations permettrait de limiter les impacts écologiques et de conserver localement les entités naturelles d'intérêt."

Le projet prendra en compte ces prescriptions. Il n'aura donc pas d'impact négatif direct ou indirect à court, moyen et long terme sur le secteur.

Concernant la gestion des sols pollués le BET SOCOTEC propose dans un plan de gestion des solutions afin de traiter ces sols. A terme le site ne présentera plus aucune trace pollution une fois les opérations de traitement réalisées (Cf annexe rapport sites et sols potentiellement pollués - bilan coût avantages). Les futurs habitants et usagers du quartier ne seront donc pas impactés.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	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 ou, 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	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 ;	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

Annexes graphiques (en réponse au 8.1)+ plan d'aménagement indicatif, ATELIER GARCIA DIAZ

Expertise écologique, CABINET BARBANSON ENVIRONNEMENT

Rapport cessation d'activité usine à béton Mialanes, SOCOTEC

Rapport sites et sols potentiellement pollués - bilan coûts-avantages, SOCOTEC

PLU zonage +règlement commune de Juvignac.

9. Engagement et signature

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

Fait à

Perpignan

le,

23 novembre 2015

Signature

