

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

22/04/2015

Dossier complet le

30/04/2015.

N° d'enregistrement

2015-001562

1. Intitulé du projet

ZAC du Centre Langlade

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 Langlade

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

PREVOTEAU Gaetan - Maire de Langlade

RCS / SIRET

213100138100010

Forme juridique

Collectivité territoriale

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) au 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° Zone d'aménagement concerté situé sur une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale à la date du dépôt de la demande	10 000 m ² de sdp environ nouvellement créés 660 m ² de sdp réhabilités pour changement de destination Sur une superficie globale de 7,5 ha comprenant les aménagements publics de voiries de dessertes, places publiques, parkings, bassins hydrauliques...

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'objectif du projet est la création d'une ZAC à vocation mixte d'équipements publics et d'habitat. Il est prévu une mixité des typologies de logements qui doivent comporter 30% de logements sociaux.
Il est prévu d'y réaliser 110 logements environ sur un terrain d'assiette de projet qui est estimé à 4.3 ha environ sur les 7,5 ha total. De sa partie centrale jusqu'au Nord, la vocation sera essentiellement de l'habitat et la partie à l'Ouest, situé au coeur de la commune de Langlade, aura une vocation dominante en matière d'équipements publics accompagner de services et de quelques commerces ciblés.
Une voie de liaison doit desservir la ZAC au Nord, en accompagnement du futur parc relais intercommunal (Bus d'agglomération et co-voiturage) en entrée de Ville de Langlade.

4.2 Objectifs du projet

En matière de projet urbain, l'objectif de la Commune est :

- de revitaliser le centre de la Commune autour de la voie verte et proposer ainsi une offre de meilleure qualité en équipements publics et de services accessibles à tous,
- d'appuyer la stratégie communale et intercommunale en matière d'habitat.

L'enjeu du projet est de combler une dent creuse en centre bourg et permettre d'asseoir le projet de réaménagement autour des équipements, puis poursuivre le développement du logement à L'Est en extension.

De cette manière, la commune assure ses besoins en matière de logement, dont au moins 30% d'entre eux seront réservés à du logement social. Elle conçoit un projet en appui du centre, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble totalement imbriqué au coeur de la commune et en accompagnement de la voie verte.

Les logements pourront avoir des formes variées, du petit collectif à la maison de ville. Par nature, il favorisera la création et la réhabilitation d'espaces publics et de voiries pour que ces derniers soient plus fonctionnels et sécurisés (notamment en matière de gestion de déplacement doux - voie verte - et des transports en communs - arrêts existants à améliorer).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'ouest de la ZAC étant maîtrisé par la Commune, elle est déjà utilisée pour des manifestations communales et bien entretenues.

Une fois le reste de l'emprise foncière maîtrisée par la Commune (convention en cours avec l'établissement Public Foncier LR), la réalisation de la ZAC se fera d'abord par des travaux de décaissements des emprises publiques et des bassins de rétentions (dont les dimensions et la position précise reste à définir dans les études préalables lancées par la Commune), puis la mise en place des VRD (réseaux secs et humides, voiries, espaces publics et espaces verts).

La partie Ouest sera équipée (voiries, réseaux et parking) permettant la réalisation des constructions publiques.

La réalisation des constructions (publiques ou de logements) se feront au fur et à mesure de l'équipement VRD de la zone.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, l'ensemble des emprises publiques (voiries, espaces publics et espaces verts) seront rétrocédées à la Commune de Langlade qui aura en charge leur gestion et l'entretien.

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 est soumis à la procédure de ZAC comprenant le stade de la "création" et de concertation (en cours), puis la phase de réalisation (à venir).

Un dossier loi sur l'eau sera également déposé lors de la phase de réalisation de la ZAC.

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

La présente demande est faite au préalable d'une procédure de création de ZAC.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
L'assiette provisoire du projet d'aménagement à l'étude	7,5 ha environ
Constructibilité	10000 m ² de sdp environ créée, essentiellement en logements, 660 m ² de locaux réhabilités

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 ° 14 ' 55.20 E Lat. 43 ° 48 ' 30.98 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 ?

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 ?

A l'ouest, le site est constitué d'une esplanade arborée et aménagée pour l'essentiel en grave calcaire stabilisé. Le site est pratiqué pour des manifestations communales, du parking au bénéfice de la voie verte et des équipements publics existants, pique nique.... Le nord de la zone (zone ponctuelle où sont installées périodiquement les arènes de Langlade) est régulièrement circulée par les véhicules des services techniques (bâtiment à proximité directe) et occupé par du parking. Il s'agit d'une zone historiquement conçue autour de l'ancienne gare de Langlade (et dont les rails ont été remplacés par la voie verte). Au centre Est, la parcelle est cultivée en vigne ou exploitée en pré entretenu et pâturée par des animaux. Elle est complètement incluse dans le tissu urbain d'habitat qui le jouxte.

La partie Nord-Est est une zone parfois cultivée, parfois pâturée (enclos visible).

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

La commune de Langlade a déclenché une procédure d'élaboration de son PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 12 mai 2009. Actuellement, le document applicable est un POS approuvé le 7/09/83. Ce document a subi 2 révisions en 1992 et 1996. La dernière modification date du 3/12/2002.

AU POS, le zonage du périmètre d'étude est en IINAc, UA, UC, IINAc et A.

AU PLU projeté, le zonage envisagé est UAa, UEa, UBa1 et 2AU.

A la suite d'une demande "Cas par cas" dans le cadre de l'élaboration du PLU, la DREAL LR a indiqué qu'une évaluation environnementale du futur document d'urbanisme n'était pas nécessaire, notamment "au regard de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée" qui "paraît peu susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement" (voir ci joint - Décision DREAL LR n°2015-1423- annexe 6).

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRI du Rhony approuvé le 2 avril 1996 (dont une révision partielle est prescrite) ainsi que le PPRIF approuvé le 22 mai 2007. Le périmètre du projet se situe hors des zonages et règlements concernés par ces documents aujourd'hui opposables.
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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est à plus de 7 km sur une unité paysagère et géomorphologique différente (ZPS Costière nimoise).
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
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 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"/>	De par sa vocation, l'essentiel du périmètre du projet se situe déjà au cœur d'un milieu urbain exploité par l'agriculture ou comme espaces publics d'intérêt collectif. La partie de son périmètre en extension urbaine est dimensionnée de façon étroite et sur des terres exploitées et entretenues, à proximité directe de lotissement afin de produire une continuité urbaine cohérente et peu consommatrice d'espace. Le chemin existant à l'Est accompagné d'un vallat ne sera pas intégré au périmètre de l'opération afin de ne pas modifier ce réseau hydrographique (fossé) même mineur ainsi que les quelques accès aux parcelles agricoles exploitées à l'Est. Au Nord, le périmètre de l'opération évitera l'ENS à proximité du site afin de n'avoir aucun impact sur cette continuité écologique.
	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"/>	Enfin, en appui des démarches engagées dans le PLU et afin d'avoir une logique de zonage plus adaptée aux préoccupations environnementales de la commune, une approche environnementale de l'urbanisme préalable a été faite. Le périmètre d'étude du projet n'est concerné par aucune continuité écologique, ni aucun secteur à enjeu majeur de conservation du patrimoine naturel.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet consommera 4 ha d'espaces agricoles qui semblent exploités par alternance : vignes ou élevage. A noter aussi que 1,2 ha de terrains "agricoles" sont déjà classés en zone U même si le propriétaire n'a jamais valorisé ses terres.
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"/>	La configuration de ce projet est aussi le résultat d'un souhait communal d'éviter les zones à risques (inondable et feux de forêts).
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En période de chantier, le voisinage du projet sera impacté mais seulement de façon temporaire. Quelques voies de circulation seront créées et pourront être une source de bruit mais elle seront uniquement des axes secondaires de dessertes, notamment pour l'extension urbaine à l'Est. L'impact sera donc mineur. La proximité de la RD 40 sur la partie la plus au Nord du projet sera une source de nuisances pour les futurs habitants, même si un recul y sera imposé de 35 m par rapport aux obligations du schéma routier départemental. Cette partie du projet devrait plutôt être axé sur de l'équipements publics routiers ou hydrauliques ce qui reculera d'autant les premiers logements et donc l'effet de la RD 40 sur ceux-ci.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des vibrations peuvent être ressenties durant le chantier mais s'ils existent, ils seront temporaires.
	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>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'aménagement d'un projet en coeur urbain comporte obligatoirement un volet sur l'éclairage public. Les émissions lumineuses existantes seront donc développées notamment en coeur de village proche des équipements publics. Les quartiers résidentiels futurs à l'Est verront des émissions lumineuses justement dimensionné pour améliorer le fonctionnement urbain, limiter l'insécurité tout en visant une diminution des consommations énergétiques.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées vers des bassins de rétentions avant rejet vers le réseau pluvial communal après traitement et réduction de débit si nécessaire.</p> <p>Quoiqu'il en soit, l'aménagement hydraulique du projet fera l'objet d'un dossier Loi sur l'eau soumis à instruction des services de l'Etat.</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>L'ensemble du projet sera raccordé au réseau collectif d'assainissement qui redirige les effluents des habitants vers une station de traitement.</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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet apportera 110 logements environ soit 250-270 habitants supplémentaires ainsi que des voies de dessertes nouvelles (1 ou 2) notamment à l'Est vers les nouveaux espaces résidentiels.</p> <p>De même, la Commune va conforter ce secteur central à vocation d'équipements publics ce qui accentuera l'usage actuel (récréatif essentiellement tourné vers la voie verte et la salle polyvalente) et permettra une relocalisation à cet endroit de certains services publics comme la Mairie et la Poste.</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 genèse de ce projet, dans sa configuration comme dans ses composantes, est déjà le résultat d'une réflexion communale souhaitant éviter les zones qui présentent soit un risque avéré (inondations ou feux de forêts), soit des problèmes fonctionnels d'équipements (raccordement au réseau collectifs d'assainissement impossible) soit encore des zones du territoire communal remarquables en matière d'environnement et de biodiversité. Au stade du PLU en cours de révision, les périmètres ouverts à l'urbanisation prennent le soin d'éviter ces périmètres à enjeux pour limiter l'impact de la stratégie communale de développement sur l'environnement. De même, la quantité d'espace ouvert à une nouvelle urbanisation respecte très précisément la préconisation des services de l'Etat (soit 3,2 ha).

Au delà de la surface totale étudiée de l'opération de 7.5 ha environ, la constructibilité envisagée se situe autour des 10 000 m² de sdp quand on y intègre les bâtiments publics nouveaux, à réhabiliter ou à étendre ainsi que les 30 % de logements sociaux. Il est possible que ce programme évolue afin d'intégrer une meilleure mixité des densités ou des fonctions mais l'équilibre devrait globalement rester celui annoncé ce qui reste proche des seuils de procédure "cas par cas".

Il s'agit d'un projet très important pour la commune car il est destiné à améliorer le visage du centre bourg de Langlade en matière de déplacement et de services publics autour de la voie verte cyclable. En revanche, en matière d'urbanisation, il constitue un projet de constructions nouvelles relativement "modeste", sur 4,3 ha de terrains (restants, hors équipements publics) dont 1.1 ha sont déjà situés en zonage U.

De par ses composantes, sa nature et le travail en amont réalisé par la Commune au stade de son PLU pour éviter les zones "à enjeux", nous estimons que cette opération essentiellement urbaine et intégrée peut être dispensée de la réalisation d'une étude d'impacts.

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 <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	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

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
Annexe 6 : Décision d'examen au cas par cas n°2015-1423 - Élaboration du PLU de Langlade, dans laquelle l'extension urbaine objet de la présente demande est citée.

9. Engagement et signature

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

Fait à

Langlade

le,

le 10 avril 2015

Signature

