

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

18/09/2014

Dossier complet le

11

N° d'enregistrement

F09144 P0128

1. Intitulé du projet

LE DOMAINE DE BELROSE

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV LE DOMAINE DE BELROSE

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

Laetitia PASCAL

RCS / SIRET

80007792700013

Forme juridique

SCCV

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n° 7

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'aménagements concertés, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU.

Travaux d'aménagements réalisés en une phase, l'opération crée une SDP de 11 543 m² soit une SDP supérieure à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m².
Le terrain d'assiette couvre 2,3 ha soit une superficie inférieure à 10 hectares.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 5.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Projet de lotissement dans un secteur déjà urbanisé, situé entre une zone pavillonnaire au Sud et une zone d'activité au Nord. Le terrain est pour moitié en friche et pour moitié couvert de vigne.

Un espace boisé classé s'étend sur une partie de la friche en vue de réserver un espace vert au cadre de vie des habitants du secteur.

Cette opération comprend le désouchage de la vigne et le nettoyage du terrain destiné aux lots à bâtir et aux voies et espaces verts sur une superficie d'environ 1.4 ha ; et au parc à boiser (y compris les ouvrages de rétention, merlon) d'une superficie de 0.8 ha env.

4.2 Objectifs du projet

Le maître d'ouvrage désire aménager un terrain destiné à la réalisation d'une opération dédiée exclusivement à l'Habitat. Il souhaite créer 3 lots à bâtir sous la forme de logements collectifs et un lot destiné à la création d'un parc boisé organisant ainsi un espace tampon entre la future opération et le tissu pavillonnaire existant.

Cet espace permet la gestion des risques hydrauliques avec les bassins de rétention.

Les travaux comprennent la réalisation des voies situées dans l'emprise foncière du projet permettant la desserte de l'opération.

Les voies créées se raccordent sur la voie existante "chemin de l'Ort".

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La création d'un lotissement sur des terrains en friche implique une modification des paramètres hydrologiques. Cette urbanisation se traduit par une imperméabilisation supplémentaire et un changement des coefficients de ruissellement.

En conséquence les eaux de ruissellement seront collectées par un réseau interne vers un bassin de rétention avant d'être rejetées au réseau pluvial du chemin de l'Ort.

Le rejet de ces eaux seront tamponné par un dispositif de rétention de 2 bassins positionnés en cascade. Le volume de rétention total du projet s'élève à 1200 m³ conformément aux dispositions réglementaires à savoir 120 l/m² imperméabilisé.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Deux bassins de rétention de 600 m³ sont positionnés en cascade, le débit de fuite du bassin 1 est évacué sur le bassin 2, lui même raccordé au réseau pluvial communal.

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 ou(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet se développe sur une surface de 2,3 ha et n'intercepte pas de bassins versants amonts.
 les eaux pluviales ont pour exutoire le réseau pluvial communal.
 La DDTM indique que si le rejet des eaux pluviales s'effectue dans le réseau pluvial communal, le projet n'est pas soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau, rubrique 2.1.5.3 de la nomenclature "eau", il dépend de la police du maire.

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 (asphalte) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
superficie foncière	23 086 m2
Surface De Plancher projetée	11 543 m2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Chemin de l'Ort
34990 JUVIGNAC

Coordonnées géographiques¹ Long. 3 ° 47 ' 29 " E Lat. 43 ° 37 ' 01 " 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 ?

Les travaux hydrauliques sont fonctionnellement liés à la réalisation du futur lotissement projeté

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 ?

Règlement de la zone : zone IAU2 du PLU de Juvignac : approuvé par DCM du 11/07/2011 - 1ère modif approuvée par DCM du 17/06/2013.

Cette zone d'urbanisation future à court ou moyen terme comprend les secteurs naturels non équipés situés en frange d'urbanisation. il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat. La zone est concernée par les prescriptions du PPRIF approuvé par AP du 30/01/2008.

Les objectifs de la zone : compléter et achever le développement urbain en liaison avec les quartiers proches existants ; encourager les opérations d'ensemble.

Usage actuel du sol : vigne et friche

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

PLU approuvé le 11 juillet 2011
PLU modifié approuvé le 17 juin 2013

Pour les rubriques 33^e à 37^e, les autres 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 ?		X	
en zone de montagne ?		X	
sur le territoire d'une commune littorale ?		X	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?		X	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?		X	

Engendre-t-il des émissions lumineuses ?

X

Est-il concerné par des émissions lumineuses ?

X

Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?

X

Pollutions

Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?

X

Si oui, dans quel milieu ?

Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?

X

**Patrimoine /
Cadre de
vie /
Population**

Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?

X

Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?

X

Projet de lotissement, aménagement de voirie et réseaux pour accueillir des habitations et un parc boisé.

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

X

Est-il concerné par des risques technologiques ?

X

Risques et nuisances

Est-il concerné par des risques naturels ?

X

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

X

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

X

Commodités de voisinage

Est-il source de bruit ?

X

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

X

Engendre-t-il des odeurs ?

X

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

X

Engendre-t-il des vibrations ?

X

Est-il concerné par des vibrations ?

X

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 ?
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 checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau ou terrains ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?		<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 checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		<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 checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		<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 ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?		<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 checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?		<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 :

Le projet de création de lotissement sera suivi par des projets de constructions d'habitations.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontalière ?

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.

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 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 type="checkbox"/>

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
NOTICE HYDRAULIQUE

9. Engagement et signature

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

Fait à

MONTPELLIER

le,

16 septembre 2014

Signature

