



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

*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

Date de réception 30/01/2014	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le 18/02/2014	N° d'enregistrement F09114 P0012
--	---	--

1. Intitulé du projet

ZAC de MEZEIRAC

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° 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	<p>La surface de plancher créée est estimée à 10 000 m² environ maximum. Le terrain possède une superficie estimée à environ 4 ha.</p> <p>Un PLU avec évaluation environnementale a été arrêté le 06/07/2013 et a reçu un avis favorable de la DREAL. Le projet de ZAC de Mezeirac y est inscrit et son évaluation environnementale a été réalisée sur la base d'orientations d'aménagement.</p>

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 essentiellement à vocation d'habitat mixte dans les typologies de logements et comportant 30% de logements sociaux. Il est prévu d'y réaliser une centaine de logements, sur un terrain d'assiette de projet qui est estimé à 4 ha.

4.2 Objectifs du projet

Sur le plan urbain, l'objectif du projet est de combler une dent creuse du bourg de la Commune en y réalisant des logements.

De même, la commune souhaite y intégrer une réelle mixité sociale en y réalisant au moins 30% de logements sociaux.

L'ensemble des logements pourront avoir des formes variées, du petits collectifs à la maison de ville. L'intérêt sera donc à la fois de proposer des logements pour toutes les catégories socioprofessionnelles pour répondre à la demande en logement mixte de la Commune.

Il favorisera également la création d'espaces publics et de voiries qui désenclavera cette partie de la Commune de Marguerittes.

Les dessertes se feront par la création de voies reliant la départementale (depuis un giratoire en projet).

En matière de paysage, l'objectif est d'améliorer la forme urbaine et paysagère depuis la voie départementale tout en protégeant les riverains des nuisances de cette dernière.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Une fois l'emprise foncière maîtrisée par la Commune (convention existante avec l'établissement Public Foncier LR), la réalisation de la ZAC se fera par des travaux de décaissements des emprises publiques et 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 constructions des logements, selon un phasage qui reste à définir, pourra alors se faire au fur et à mesure de l'équipement 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 Marguerittes 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 "création" et de concertation (en cours), puis la phase de réalisation (à venir).

Un dossier loi sur l'eau (normalement sous le régime de déclaration) 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 du projet d'aménagement	4 ha environ
Constructibilité	10 000 m ² de sdp environ maximum, essentiellement en logements.

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Section A.E.
53, 56, 57, 62, 63, 64
301 302 303 307 .308 309
333. 334. 330 . 391. 437
439 472 474. 478 . 479 480
486. 507. 509 566. 626
628.

Coordonnées géographiques¹

Long. 43 ° 52 ' 2,784

Lat. 4 ° 26 ' 59,147

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et c), 8°, 10°, 13°, 26° 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

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 "création" et de concertation (en cours), puis la phase de réalisation (à venir).

Un dossier loi sur l'eau (normalement sous le régime de déclaration) 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 du projet d'aménagement	4 ha environ
Constructibilité	10 000 m ² de sdp environ maximum, essentiellement en logements.

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Coordonnées géographiques¹ Long. 43 ° 52 ' 2,784 Lat. 4 ° 26 ' 59,147

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 ?

Actuellement, il s'agit essentiellement de friches pour partie et de cultures d'oliviers entretenues parfois de manière aléatoire. Le site comporte également quelques jardins arborés.

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

Il existe actuellement un POS approuvé le 09/08/1982 et dont la dernière modification date du 7/04/2010 (donc pas d'évaluation environnementale applicable).
Un PLU (avec évaluation environnementale) a été arrêté le 06/07/2013 et doit être approuvé prochainement. Le zonage actuel est 2Nae ("opération d'ensemble à faible densité sous forme d'habitations individuelles").
Le PLU prévoit un zonage dans la continuité en 1AU destiné à une opération d'ensemble en logements avec une densité minimum conforme aux documents de planifications (SCoT).

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"/>	Le territoire de Marguerittes est couvert par un PEB lié à un petit aérodrome Nîmes Courbessac situé à 4 km environ du projet et dont les nuisances sont très faibles.

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"/>	Un PPRI est a été prescrit le 15/12/2010 et a fait l'objet d'un enquête publique jusqu'au 11/10/2013.
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"/>	Excepté les espaces boisés classés présents aux POS représentant simplement l'alignement d'arbres de l'autre côté de la RD (donc non présent sur le site concerné par le projet), le secteur n'est pas dans un site classé. De plus, cet espace boisé classé est d'ailleurs supprimé au PLU arrêté.
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"/>	<input type="checkbox"/>	La ZPS Costière nimoise à 800 m (FR9112015), la ZPS Camp des garrigues à 5 km (FR9112031) et la SIC Le Gardon et ses gorges (FR9101395) à 5 km également.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il existe une servitude d'utilité publique relative à l'inscription des vestiges de l'aqueduc de Nîmes sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, instituée par arrêté préfectoral en date du 30/04/99. Cette servitude est proche et accompagne l'autoroute A9 actuel (donc hors secteur concerné par le projet). La servitude est proche d'une distance de 500 m vis à vis du projet.

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"/>	Au vu de sa superficie faible, sa situation au bord d'une voie très empruntée (axe Nîmes-Avignon), de son occupation actuelle type verger/oliveraie et de sa proximité immédiate des zones d'habitations pavillonnaires, le projet n'aura que peu d'impact sur le milieu écologique. Aujourd'hui, le site ne présente pas de continuités écologiques particulières et la proximité des habitations et de leur jardin (bruit, passage et traitements éventuels) diminue l'attrait de ce site. Les études naturalistes menées dans le cadre du PLU sur les zones AU en projet indique que sur le secteur de "Mézeirac", aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation n'est nécessaire.
	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"/>	Le projet consommera du foncier d'origine "Agricole" en déprise. De plus, la zone était déjà classée en "zone à urbaniser" dans le POS.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un PPRI a été prescrit le 15/12/2010. Une enquête publique vient de se terminer le 11/10/2013. La partie la plus à l'Est semble être légèrement concernée par un futur zonage d'aléa. Quoiqu'il en soit, le projet urbain respectera le zonage et le règlement du PPRI qui sera approuvé.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La présence de la RD voisine peut générer des nuisances sanitaires, en sachant que le projet cherchera à les diminuer au maximum.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il est possible que lors du chantier, le voisinage puisse être victime de bruit mais il sera temporaire. La création de nouvelles voies de circulation peuvent être une source de bruit, mais les voies créées ne seront que des voies secondaires de dessertes des logements. La proximité de la voie départementale induit des nuisances sonores possibles pour les futures habitants. Ce facteur sera majeur dans la définition du projet afin de réduire au maximum ces nuisances pour les nouveaux habitants comme pour le voisinage actuels.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	D'éventuelles vibrations pourront être ressenties durant le chantier et seront temporaires.

	<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'éclairage public sera une source d'émissions lumineuses mais leurs impacts seront limités au regard de celles existantes déjà au niveau des voiries communales et les émissions issues de la départementale en limite nord.</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 vers des bassins de rétention avant rejet vers le réseau communal. Ces rejets feront l'objet d'un dossier au titre de la Loi sur l'eau.</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 logements seront raccordés au réseau collectif d'assainissement vers la 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 au moins 100 logements supplémentaires soit 230-250 habitants environ et des nouvelles voiries et réseaux seront réalisées pour les desservir.</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 :

L'Agglomération Nîmes Métropole réalise actuellement des études pour la création d'une ZAC à vocation d'activités économiques (30-35 ha) dans le prolongement de la zone d'activités du TEC existante. Cette zone se situe de l'autre côté de la route départementale.

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.

Au delà de sa superficie de 4 ha qui ne justifierait pas le recours à une étude d'impact, le projet se situe à la limite de la constructibilité imposant d'avoir recours à la procédure au cas par cas à savoir 10 000 m² de surface de plancher. Les premières estimations de constructibilité indique une surface construite proche des 9 000 m² de sdp. La présente demande "cas par cas" est donc réalisée à titre préventif si, dans le cadre de la définition du projet qui aura lieu début 2014, le programme définitif atteint les 10 000 m² à construire pour remplir des objectifs communales et intercommunales de densité, pour une diversification des vocations (éventuellement quelques commerces de proximité) ou pour des raisons d'équilibre financier pour cette opération publique l'obligeant à densifier.

Le PLU arrêté intégrera une évaluation environnementale avec des mesures qui seront respectées sur la Commune (aucune mesure nécessaire sur cette zone) et au delà du critère empirique de la constructibilité qui reste aujourd'hui à entériner, il s'agit là d'une opération d'ensemble relativement "modeste" au regard de sa surface d'étude limitée (4 ha).

Nous estimons donc que cette opération peut être dispensé 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** ;
- 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'extrait cartographique du document d'urbanisme s'il existe) ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;

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

Annexe 6 - La présentation du projet (enjeux et plans légendés) - 3 pages

9. Engagement et signature

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

Fait à

Narquesettes

le

23/12/2013

Signature

Le Maire William PORTAL

