



355 rue Vendémiaire  
34000 MONTPELLIER  
04 99 23 63 60

DEPARTEMENT DE  
L'HERAULT  
COMMUNE DE MEZE

1

**OPERATION D'AMENAGEMENT SOUMISE A  
PERMIS D'AMENAGER DANS LE CADRE  
D'UNE OPERATION D'ENSEMBLE :  
"LE MOULIN A VENT"**



FORMULAIRE CERFA  
N° 14734\*02

**Maître d'ouvrage :**  
ICADE Promotion

**Montpellier le :**  
06/08/13

**Signature :**

Montpellier le 06/08/13  
SASU ICADE PROMOTION  
Le Bellem 355 Rue Vendémiaire  
34000 MONTPELLIER  
Tél. 04 99 23 63 60 - Fax 04 99 23 63 81  
SASU ICADE Promotion N° de 29.683.456 K  
SIREN 781 095 576 - BAF 4110 A

Aout 2013	CREATION	CB	AF/MA	a
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind



Cabinet d'Etudes RENE GAXIEU

1 bis, place des Alliés  
CS 50 676  
34 537 BEZIERS CEDEX

Tél : 04-67-09-26-10  
Fax : 04-67-09-26-19

Email : gaxieu.34@wanadoo.fr



BZ-05205

H:\Affaires\ICADE Promotion\BZ-05205 Groupe  
d'habitations Le Moulin à Vent à Mèze

# 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

06/08/2013

Dossier complet le

06/08/2013

N° d'enregistrement

F09113P0248

## 1. Intitulé du projet

Opération d'aménagement soumise à Permis d'Aménager dans le cadre d'une opération d'ensemble sur la commune de Mèze (34): "le Moulin à vent".

## 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
Rubrique n°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.	Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération : - soit crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares; - soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 mètres carrés.  Le projet faisant l'objet du Permis d'Aménager occupe un terrain d'assiette d'environ 1,7 hectares (voiries et espaces verts) compris pour une surface plancher de 6000 m <sup>2</sup> . Les surfaces engagées n'induisent pas la réalisation d'une étude au cas par cas ni d'une étude d'impact d'ailleurs. Cependant, le présent formulaire a été rempli dans un souci de transparence mais également car ce permis d'aménager s'inscrit dans une opération d'aménagement plus vaste appelée le moulin à vent. Ce point sera explicité en détail au 4.8 du présent formulaire.

## 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

Le permis d'aménager est réalisé dans le cadre d'aménagements à vocation de logements groupés, collectifs et individuels. Il se décomposera en 3 lots ou sous ensembles explicités ci dessous et mentionnés dans les annexes obligatoires demandées à la rubrique 8.1 du présent formulaire. Ainsi, on distingue:

- le long de la rue des Frères Argand, un ensemble composé de maisons de ville en R+1 accolées les unes aux autres. Le terrain d'assiette est de 3093 m<sup>2</sup> et la surface plancher projetée est de 1500 m<sup>2</sup>;
- un collectif de logements vendu en accession en R+1, R+2 et ponctuellement R+3. Le terrain d'assiette est de 4284 m<sup>2</sup> et la surface plancher projetée est de 3000 m<sup>2</sup>;
- diverses parcelles de terrains à bâtir destinées à de l'habitat individuel en R+1 maximum. Le terrain d'assiette est de 4045 m<sup>2</sup> et la surface plancher projetée est de 1500 m<sup>2</sup>.

L'opération concernée comprend également la création de stationnements, des voiries, ainsi que l'aménagement d'espaces verts (environ 5300 m<sup>2</sup>). Le projet prévoit également la création des réseaux humides (réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales) et secs (réseaux électriques, de gaz, de télécommunications, fibres optiques et éclairage public) nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble. Notons que ces réseaux ont été dimensionnés en considérant la totalité de l'opération "le moulin à vent" expliquée au 4.8 du présent formulaire.

## 4.2 Objectifs du projet

L'aménagement faisant l'objet du permis d'aménager permettra une offre diversifiée en type de logements correspondant à une demande réelle et variée quant à l'accueil de différentes structures familiales avec des budgets différents. Il considère donc la question de l'équilibrage de l'offre en logements permanents.

Sur le plan local, ces typologies d'habitats permettront aux citoyens d'accéder à des logements de proximité. Cette opération créera également une continuité dans l'urbanisation actuelle sans pour autant déroger au principe de la loi littoral, il en ressortira une façade urbaine cohérente dans le respect/ en continuité de l'urbanisation mitoyenne.

Par ailleurs, cette opération va permettre un désenclavement des quartiers entourant la rue des Frères Argand . Ce constat joue également en faveur des futurs résidents qui pourront bénéficier d'une accessibilité facilitée et fonctionnelle.

Enfin, le projet répond au principe de densification renforcé par les Lois Grenelle II. Il se présente comme une urbanisation réfléchie, fonctionnelle et cohérente avec le territoire dans lequel il s'inscrit. Pour remarque, une fois la totalité de l'opération d'ensemble "le moulin à vent" (expliquée au 4.8 du présent formulaire) terminée (d'ici une période de 5 ans conformément au SCOT de l'étang de Thau), l'aménagement du secteur sera figé et définitif: il n'y aura plus de droits à construire pour des opérations d'importance.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le programme faisant l'objet du permis d'aménager prévoit dans sa phase de réalisation :

- l'aménagement et l'installation des 3 lots, des voiries, des aires de stationnement des réseaux secs et humides;
- la réalisation des espaces verts.

En outre, l'accès à la zone des travaux s'effectuera par les axes routiers limitrophes qui desservent directement la zone.

Les engins et véhicules utilisés pendant le chantier seront des engins de terrassement (tractopelles, niveleuses, camions...), des fourgons, des véhicules pour le personnel (utilitaires). Notons que vis à vis de la circulation des itinéraires spécifiques seront proposés tout comme des déviations. Les populations seront également informées par voie d'affichage. Enfin, l'emprise des travaux sera strictement limitée à l'emprise de l'aménagement.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, l'aménagement projeté se résume en une unité venant s'intégrer de manière cohérente au niveau de la commune de Mèze. Elle regroupera un "melting pot d'habitations" tout en offrant un cadre de vie agréable à proximité du littoral.

Le traitement des eaux pluviales et usées, l'alimentation en eau potable, la question des déchets sont autant d'éléments qui feront l'objet d'aménagements judicieux et réfléchis. Le contexte lié aux déplacements fait l'objet d'une réflexion approfondie avec des calibrages des axes de mobilité. Enfin, la question paysagère n'a pas été négligée à travers des ensembles visuellement cohérents donnant à terme (cf point 4.8) une nouvelle dimension à cette vaste dent creuse et créant une harmonie d'ensemble avec cette portion du territoire communal. Ainsi, le permis d'aménager faisant l'objet de ce formulaire est l'une des étapes permettant d'aboutir à la concrétisation de l'unité fonctionnelle "le moulin à vent".

#### 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).

L'opération projetée faisant l'objet du présent formulaire est soumise à une procédure administrative qui est un PERMIS D'AMENAGER.

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

Ce formulaire est rempli pour savoir si le projet doit faire l'objet d'une étude d'impact, comme demandé dans la notice explicative mentionnant les pièces à fournir dans le cadre d'un PERMIS D'AMENAGER ( pièce PA n°14 "Etude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude").

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
1.Surface des lots (hors voirie et espaces verts)	11 422 m <sup>2</sup> (mètre carré)
2. Surface de plancher	6000 m <sup>2</sup> (mètre carré)
3.Surface Voirie	5080 m <sup>2</sup> (mètre carré)
4.Surface Espaces Verts (hors intérieur des lots)	255 m <sup>2</sup> (mètre carré)

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques <sup>1</sup>
Lieu dit Moulin à vent 34140 Mèze	Long. <u>3</u> ° <u>35</u> ' <u>55.7</u> " <u>E</u> Lat. <u>43</u> ° <u>25</u> ' <u>11.2</u> " <u>N</u>
	<b>Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :</b>
	Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___
	Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___
	Communes traversées :
	L'emprise du projet se limitera à la commune de MEZE (34140)

#### 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 ?

Une opération d'ensemble appelée le "le Moulin à vent" s'étalant sur une durée de 5 ans et occupant un terrain d'assiette de 3.2 hectares environ et une surface de plancher de 18500 m<sup>2</sup> est projetée. Pour des raisons de planification, cette unité fonctionnelle comprendra 7 entités qui se décomposent chronologiquement (en prévisionnel) comme suit (un plan est exposé en annexes volontairement transmises):

- un permis de construire (faisant également l'objet d'un formulaire CERFA) composé de trois sous ensembles (57 logements à vocation sociale (RDC, R+1, R+2 et R+3 partiel) dont le terrain d'assiette est de 2632 m<sup>2</sup> et la surface plancher de 3855 m<sup>2</sup>, 48 logements en accession libre (RDC à R+1) dont le terrain d'assiette est de 3800 m<sup>2</sup> et la surface plancher de 2840 m<sup>2</sup>, une placette qui se présentera comme un lieu de vie et de rencontre avec une surface de 1317 m<sup>2</sup>;

- un permis d'aménager (celui faisant l'objet du présent formulaire) composé de trois sous ensembles ( expliqués au 4.1). Le terrain d'assiette est d'environ 1.7 hectare et la surface plancher est de 6000 m<sup>2</sup>;

- un permis de construire ( ne faisant pas encore l'objet d'un formulaire CERFA) à vocation de résidence/services. Le terrain d'assiette est de 0.7 hectare et la surface plancher est de 6000 m<sup>2</sup>. Indépendamment, les valeurs "terrain d'assiette" et "surface plancher" (pour chaque permis) n'induisent pas la nécessité d'un formulaire au cas par cas mais il a été décidé d'en réaliser si l'on considère l'unité fonctionnelle "le moulin à vent". Notons que les réseaux ont été dimensionnés en regroupant l'ensemble des aménagements projetés pour arriver à un ensemble cohérent et que la réflexion architecturale s'est faite dans cette même optique.

L'opération terminée (sur 5 ans dans le cadre du respect du SCOT de Thau) n'offrira plus de droit à construire sur ces parcelles. Enfin, le dépôt du dernier permis de construire fera l'objet d'une demande au cas par cas avec des parallèles aux dossiers déposés pour le premier permis de construire et le permis d'aménager.

<sup>1</sup> 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 terrain d'assiette de l'opération était entièrement recouvert de vignes en exploitation. Depuis le passage de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles), qui a procédé à des fouilles archéologiques sur l'ensemble des terrains, ces derniers sont désormais vierges de toutes vignes, le substrat géologique est à nu (terre brute).

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 Méze est actuellement couverte par un Plan d'Occupation (POS) prescrit le 9 décembre 1985 et approuvé le 2 février 1988 avec révision et de 9 modifications.  
Par une délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2012, la commune a approuvé la 9<sup>ème</sup> modification de son POS. Cette procédure instaure une nouvelle zone dite UD divisée en 8 sous secteurs de vocation et de typologie architecturales différenciées correspondant à l'intention d'aménagement de la zone. L'emprise du permis d'aménager concernera les zones UD6 (secteur d'individuel groupé bordant la rue de la zone UD5 (secteur central de l'opération de densité moyenne) et UD4 (secteur pavillonnaire). La destination de ces zones correspond à la définition au 4.1 du présent formulaire. Par ailleurs, l'aménagement projeté ne rentre pas en contradiction avec les prescriptions inscrites dans le règlement d'urbanisme applicable au point est logique puisque la 9<sup>ème</sup> modification du POS a été initiée pour intégrer notamment le présent projet. Pour information, la délibération du Conseil Municipal ainsi que le règlement de la zone UD sont joints dans les annexes volontairement transmises. En conclusion, l'opération faisant l'objet de l'aménagement n'entre pas en contradiction avec le POS de la commune.

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"/>	Non suivant les bases de données mises en place par la DREAL Languedoc Roussillon.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non suivant l'observatoire des territoires de la DATAR.
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Méze est une commune littorale au titre de la réglementation en vigueur. Vis à vis du volet littoral du SCOT de Thau (arrêté le 5 février 2013), le secteur d'étude ne se trouve pas dans la bande inconstructible des 100 mètres, ni dans des espaces remarquables. Vis à vis de la Loi littoral, le secteur prospecté se trouve dans les Espaces Proches du Rivage qui ne présentent pas un frein majeur à l'urbanisation. Notons que le remplissage de cet espace va dans le sens de la réglementation puisqu'il se fait dans la continuité de l'urbanisation existante.
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"/>	Non suivant les bases de données mises en place par la DREAL Languedoc Roussillon.
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"/>	Non suivant les bases de données mises en place par la DDTM et la Préfecture de l'Hérault.

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"/>	Non suivant les bases de données mises en place par le Ministère de la Culture (Atlas du patrimoine).
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non suivant les bases de données mises en place par la DREAL Languedoc Roussillon.
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"/>	Suivant l'IAL fournie par la DDTM de l'Hérault, la commune de Mèze est couverte par un PPRI approuvé en date du 25/01/2012. L'analyse de la cartographie et du règlement montre que les parcelles prospectées ne font l'objet d'aucun zonage propre au risque défini dans ce PPRI. Il en est de même pour l'opération globale mentionnée au 4.8.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non suivant les bases de données BASOL et BASIAS.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Mèze est concernée par la zone de répartition des eaux des Aquifères des sables astien de Valras-Agde suivant l'Arrêté Préfectoral 2010-01-2499.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre de captage d'Issanka ne concerne pas le secteur d'étude. Par ailleurs aucun forage ou captage n'est présent sur la zone d'étude suivant la base BSS (Banque du Sous Sol) du BRGM.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non suivant les bases de données mises en place par le Ministère de la Culture et par la DREAL (Atlas du patrimoine, base Mémoire, base communale).
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur d'étude se trouve à proximité: - de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9112018 - Étang de Thau et lido de Sète à Agde; - du Site d'Interêt Communautaire (SIC) FR9101411 - Herbiers de l'étang de Thau. Les formulaires standards de données pour ces sites communautaires se trouvent en annexes volontairement transmises.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non suivant les bases de données mises en place par le Ministère de la Culture et par la DREAL (Atlas du patrimoine, base Mémoire, base communale).



## 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'est pas prévu de forage in situ pour alimenter le secteur du moulin à vent. Un raccordement au réseau AEP existant est privilégié. Ce raccordement n'aura aucune incidence sur la nappe astienne puisque la ressource AEP de la commune provient de l'aquifère de l'Hérault.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les profils des voiries seront adaptés au terrain naturel qui accuse aujourd'hui une topographie relativement plane. Il n'apparaîtra pas l'utilisation conséquente de la ressources du sous-sol d'autant que le secteur d'étude ne se présente pas comme une zone d'inventaire du patrimoine géologique. Les produits des terrassements seront évacués du site vers des décharges autorisées ou réutilisés in situ . Notons qu'une étude géotechnique réalisée permettra d'affiner la réalisation des ouvrages aux caractéristiques des terrains.
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Des prospections naturalistes ont été effectuées par le bureau CAPSE au printemps 2013 couvrant ainsi une période favorable à l'observation de la faune et de la flore. Ces inventaires ( joints en annexes volontairement transmises) montrent que le secteur prospecté et d'une manière plus générale le programme du moulin à vent ( cf. point 4.8) n'aura pas d'effets significatifs sur la faune et flore en raison du caractère commun des espèces rencontrées, elles sont anthropophiles. En outre les habitats sont des vignes cultivés ne présentant pas un écosystème intéressant si l'on considère les zones naturelles variées sur le pourtour de la commune. Notons que les prospections archéologiques faites par la DRAC ont induit la destruction des vignes laissant un substrat nu et défavorable à la présence d'espèces. Suivant un phasage de travaux, cet état est une solution pour éviter toute dynamique végétale propice à la venue d'espèces sur l'ensemble de l'opération mentionnée au 4.8. Le projet faisant l'objet du permis d'aménager (et l'opération globale mentionnée au 4.8) n'induiront pas une perturbation significative sur le plan de la biodiversité locale. Concernant les corridors écologiques, le site du moulin à vent ( comme expliqué au 4.8) est enclavé par l'urbanisation (dent creuse), ils sont en l'état inexistant. Enfin, une fois le projet fini ( ainsi que l'opération mentionnée au 4.8), la présence d'espaces verts (employant des essences locales) devrait permettre un gain au niveau de la notion de biodiversité urbaine.
	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"/>	- Vis à vis de la ZPS FR9112018 - Étang de Thau et lido de Sète à Agde, si l'on considère le FSD joint en annexe ainsi que les prospections faites par le bureau CAPSE, on constate qu'aucune espèce justifiant la ZPS n'est présente sur le secteur prospecté et d'une manière plus générale sur le programme du moulin à vent ( cf. point 4.8). Ce point est logique au regard des habitats en place. En effet, les salins ainsi que les zones humides du nord de l'étang sont des sites d'accueil et de repos pour une avifaune migratrice et nicheuse particulièrement riche ; l'étang est d'ailleurs un site classé d'importance internationale en ce qui concerne le Flamant rose, c'est également une zone d'hivernage pour le Grèbe à cou noir. Parmi les nombreux oiseaux fréquentant les salins on note également la présence d'une colonie de Sterne naine. Les milieux de lagunes et de salins sont par ailleurs favorables à la Mouette mélanocéphale. Le Pipit rousseline peut s'observer quant à lui dans les steppes à salicornes. AUCUN de ces habitats n'est en place sur le secteur d'étude et l'opération projetée ne va pas dégrader ces espaces en raison de son raccordement aux réseaux et à l'emploi d'essences non invasives au sein des espaces verts. En outre ce projet ne constitue pas une menace ( Permis d'aménager et opération expliquée au 4.8) car les facteurs de dégradation des espèces justifiant cette ZPS sont relatifs à la zone conchylicole et à la fréquentation peu maîtrisée sur les anciens marais salants qui sont les sites de nidification majeurs de ce territoire. EN CONCLUSION, il n'y aura aucune incidence significative sur la ZPS FR9112018 - Étang de Thau et lido de Sète à Agde. - Concernant le SIC FR9101411 - Herbiers de l'étang de Thau, le projet ne portera pas atteinte aux formations propres à ces phanérogame marines car le secteur prospecté et d'une manière plus générale le programme du moulin à vent ( cf. point 4.8) n'induiront pas de dégradation/ déséquilibre des fonds de l'étang de Thau en raison de la nature du projet de son absence de lien avec le milieu marin, de la distance au SIC et de son raccordement aux réseaux permettant une bonne maîtrise des eaux usées et pluviales. EN CONCLUSION, il n'y aura aucune incidence significative sur le SIC Herbiers de l'étang de Thau.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bien que les terrains furent cultivés en vignes ( suppression des vignes désormais suite au passage de la DRAC), ils n'avaient aucune vocation agricoles car ils étaient déjà en zone urbaine au Plan d'Occupation des sols de la commune (zone UC) et ce même avant la 9eme révision de ce document d'urbanisme (création d'une zone UD). Les terrains sont réservés en plein accord et à l'initiative des propriétaires des terrains. Les parcelles prospectées ainsi que la totalité de l'opération mentionnée au 4.8 n'ont aucune vocation forestière, maritime ou naturelle.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non suivant le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Hérault (DDRM 34 ) et la base de données ICPE mise en place par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Bien que la commune soit couverte par un PPRi, le secteur du Moulin à vent et les terrains faisant l'objet du permis d'aménager ne font pas l'objet d'un zonage réglementaire; - Suivant la DDTM de l'Hérault et le DDRM 34, la commune n'est pas couverte par un PPRif, la zone prospectée et l'emprise de l'opération mentionnée au 4.8 ne sont pas concernées par un aléa incendie. - Suivants les bases de données du BRGM, la zone prospectée et l'emprise de l'opération mentionnée au 4.8 ne sont pas concernées par des mouvements de terrains à l'exception d'un aléa faible vis à vis du retrait-gonflement des argiles. Ce point ne présente pas un frein à la constructibilité des terrains d'autant qu'une étude géotechnique réalisée permettra d'affiner la réalisation des ouvrages aux caractéristiques des terrains. - Notons enfin que le projet répondra aux prescriptions du SDIS en matière de défense contre les incendies.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La gestion des déchets, des eaux pluviales et usées au cours des phases travaux et opérationnelles sera maîtrisée. Cet élément ainsi que l'intégration du projet au sein d'une réflexion communale et communautaire permettent de conclure à l'absence d'effets notables dommageables.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des émissions sonores interviendront au cours des travaux. Ces dernières ne seront que temporaires et le respect des normes et réglementations permettront de réduire notablement l'impact. En phase de fonctionnement, le bruit sera celui d'un groupement d'habitations. En conséquence, il n'apparaîtra pas d'émergence sonore significative assimilable à des nuisances d'ordres acoustiques.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les sources lumineuses se résumeront aux candélabres et aux habitations. Elles ne présentent en rien des nuisances notables pour les résidents et les zones urbaines à proximité, et inversement.</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les sources polluantes dans l'air se résument au fonctionnement d'un groupe d'habitations (de typologie variée) sur les parcelles concernées par le permis d'aménager et à terme sur l'ensemble de l'emprise mentionnée au 4.8. Elles ne présentent en rien des nuisances notables pour les résidents et les espaces limitrophes. Ce point reste à relativiser, en effet le projet n'est pas inhérent à une route ou à une ICPE, il s'agit d'un groupe d'habitations avec des poumons verts (espaces verts) comprenant des essences locales et non allergènes. Au cours des travaux, un rejet de polluants dans l'air prendra place mais ceci ne sera que temporaire, de plus des consignes seront données aux entreprises en charge des travaux pour limiter les émissions, ce point est donc à relativiser.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet va engendrer une imperméabilisation du sol ( limitée toutefois au regard de la présence de nombreux espaces verts) qui augmentera les ruissellements pluviaux. Ces derniers seront réceptionnés et maîtrisés de manière à ne pas se rejeter dans le milieu naturel directement. Concernant les eaux usées, le constat est le même et le réseau d'assainissement sera conforme aux prescriptions techniques définies par la société fermière. Notons que le calibrage des réseaux a été fait dans le cadre de l'opération d'ensemble mentionnée au 4.8. Cette anticipation permet d'éviter tout dysfonctionnement au niveau de la collecte et du traitement des effluents. Notons que les zones de vulnérabilité de l'Astien sont identifiées par le SCOT de l'Etang de Thau (affleurement de l'Astien et périmètre de captage d'Issanka) mais ne concernent nullement les parcelles faisant l'objet du permis d'aménager et globalement de l'unité fonctionnelle mentionnée au 4.8 (Cf. cartographie du SCOT jointe en annexes volontairement transmise). Aucune atteinte significative à l'astien n'est à redouter car :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le projet est à vocation d'habitat et ne se présente pas comme une ICPE;</li> <li>- les eaux pluviales et usées seront récoltées suite à la pose et à un calibrage judicieux des réseaux (sur l'ensemble du moulin à vent, cf. point 4.8) . Ces eaux rejoindront les réseaux existants;</li> <li>- l'imperméabilisation sera limitée par de nombreux espaces verts, la recharge de la nappe est donc possible;</li> <li>- aucun forage n'est prévu sur la zone ainsi aucun prélèvement d'eau n'est pressenti dans cet aquifère;</li> <li>- aucun forage n'est présent actuellement, ce point est rassurant vis à vis d'une pollution directe suite au démantèlement d'un forage.</li> </ul>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Ce point est à relativiser puisque l'ensemble des déchets (travaux, fonctionnement du groupement d'habitation) suivront des modes de collectes et de traitements spécifiques. Les effets sont négligeables car ils trouvent une réponse au sein d'une organisation fonctionnelle sur le secteur de Mèze et de la communauté de commune Nord du Bassin de Thau.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>A terme, l'unité fonctionnelle "le moulin à vent" (comportant les parcelles faisant l'objet du permis d'aménager) apportera une complémentarité urbaine au secteur en s'intégrant de manière cohérente. Le comblement de cette dent creuse donnera une sensation d'unicité sur ce secteur faisant face au littoral via une architecture contemporaine. L'intégration paysagère sera réfléchie et agrémentée par des espaces verts de qualité favorisant la mise en place de poumons verts et d'espaces de vie agréables. Concernant l'archéologie, les services de la DRAC ont réalisé un diagnostic archéologique permettant de prévenir la présence de tout vestige. Notons que le site étudié ne se trouve pas dans un périmètre de monument historique, ni dans un site classé ou inscrit (suivant l'atlas du patrimoine mis en place par le Ministère de la Culture et la base communale de la DREAL).</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Cette modification est positive et sans influence dans le sens où les terrains ont été réservés à l'initiative des propriétaires et que l'opération globale projetée a terme (Cf point 4.8) permettra une offre diversifiée en type de logements correspondant à une demande réelle et variée quant à l'accueil de différentes structures familiales. Le permis d'aménager faisant l'objet de ce formulaire est l'une des étapes permettant d'arriver à cet objectif.</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 :

Si l'on considère :

- l'enclavement de l'entité fonctionnelle du moulin à vent;
  - la réflexion d'ensemble au niveau des réseaux;
  - l'imperméabilisation limitée des terrains au regard de la quantité d'espaces verts notamment à l'intérieur des lots ;
  - la complémentarité des aménagements exprimés au 4.8;
- il n'apparaîtra pas d'effet cumulatifs avec les autres projets connus ( notons que l'ensemble du quartier est urbanisé, ces parcelles sont les seules restantes pour une ouverture à l'urbanisation) ni entre les unités ( faisant l'objet des permis de construire et d'aménager expliqué au 4.8) qui composeront l'unité fonctionnelle le "moulin à vent" sur la commune de Mèze.

## 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.

- Le projet présent dans cette notice ne présente pas la nécessité de réaliser une étude d'impact. Les raisons sont multiples:
- ce projet s'inscrit dans la politique communale, il apporte des réponses à des enjeux socio-économiques;
  - il s'agit d'un groupe d'habitations diversifiées qui ne présentera pas d'activités dites sensibles de types ICPE;
  - le secteur d'étude ne présente pas de sensibilité particulière sur le plan naturaliste, nous avons également démontré l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000 les plus proches;
  - le raccordement aux réseaux et la viabilisation du secteur favorisera un aménagement efficace et respectueux de l'Environnement. Ces points ont fait l'objet d'une réflexion à l'échelle de l'unité fonctionnelle " le moulin à vent" (Cf. point 4.8);
  - il participera à l'agrément de la forme urbaine ainsi qu'à la création d'une façade littorale de qualité.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	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	<b>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°</b> : 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
Annexe 1 : plan de l'unité fonctionnelle " le moulin à vent" avec distinction des lots soumis à permis de construire et d'aménager.
Annexe 2: Délibération du Conseil Municipal approuvant la 9eme modification du POS de la commune de Mèze pour la création d'une zone UD et de ses 8 sous secteurs/ Règlement de la zone UD
Annexe 3: Formulaire Standard de Données (FSD) de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9112018 - Étang de Thau et lido de Sète à Agde et du Site d'Intérêt Communautaire (SIC) FR9101411 - Herbiers de l'étang de Thau.
Annexe 4 : Prospections naturalistes faites par le bureau CAPSE
Annexe 5 : Zone de vulnérabilité de la nappe Astienne sur la commune de Mèze (évaluation environnementale du SCOT de Thau)

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Montpellier

le,

06/08/2013

Signature

Montpellier le 06/08/13

**SASU ICADÉ PROMOTION**

Le Belem - 355, Rue Vendémiaire

34000 MONTPELLIER

Tél. 04 99 23 63 80 - Fax 04 99 23 63 81

SASU - Capital de 29.683.456 €

SIREN 740 636 576 - NAF 4110 A