

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

17/07/2017

Dossier complet le :

17/07/2017

N° d'enregistrement :

2017-005365

1. Intitulé du projet

Réalisation du lotissement sécurisé "Le Clos de Sélène", de 52 parcelles individuelles et d'un macro-lot destiné aux commerces et à l'habitat.

Département de l'Hérault - Lunel

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

GGL AMENAGEMENT

Nom, prénom et qualité de la personne

Monsieur Jérémy KOT - Responsable de Programmes

habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

7 5 2 7 7 2 4 2 6 0 0 0 1 7

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39°) Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Le projet prévoit la création d'un lotissement de 52 parcelles individuelles et d'un macro-lot destiné à du commerces et des activités ainsi que la réalisation d'ouvrages hydrauliques aériens, pour la rétention d'un volume calculé sur la base de 169 litres / m ² imperméabilisé. Emprise du projet : 55 725 m ² soit légèrement supérieure à 5 Ha. Surface de plancher du projet inférieure à 40 000 m ² SdP

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet sera réalisé sur une surface foncière de 55 725 m² et prévoit :

- La réalisation de 5 bassins de rétention paysagers, dont le volume est calculé sur la base de 169 litres / m² imperméabilisé.

Le volume retenu est largement supérieur aux prescriptions de la MISE afin d'aider la commune de Lunel à atteindre ses objectifs, inscrits dans son Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial.

- La création de voirie, pistes cyclables et piétonnes raccordées au lycée, collèges, parc et commerces de proximité.

- La réalisation d'une grande entrée de ville paysagère par l'aménagement des bassins de rétention situés à l'Ouest du projet.

- Réalisation de 52 terrains à bâtir, sous forme de hameaux paysagers et d'un macro-lot destiné aux commerces et activités en entrée de ville.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont :

- De répondre aux besoins démographiques de la commune, dans un secteur proche des équipements publics structurants, accessibles aisément sans véhicule motorisé, en réalisant un lotissement sécurisé, sous forme de hameaux paysagers et à l'architecture respectueuse de l'histoire de la commune.
- De répondre aux besoins de la commune en termes de commerces de proximités et d'activités, tout en structurant l'entrée Nord de la commune.
- De répondre aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la commune de Lunel, en augmentant substantiellement les volumes retenus au sein de l'opération (169 litres / m² imperméabilisé)
- En requalifiant l'entrée Nord de Lunel, en aménageant un large parc paysager en partie Ouest du projet.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation du projet comprend les phases suivantes :

- Les emprises sont déjà libres d'occupation (aucun défrichage à prévoir, ni de démolition).
- Création d'un accès en partie SUD du projet, depuis l'avenue Louis Médard et d'un accès en partie Ouest, depuis l'avenue Maréchal Leclerc sans impacter de Platanes.
- Installation des bases de vie au sein du projet.
- Terrassement des zones d'emprises routières et des bassins de rétention : Réalisation d'un talus paysager en partie Ouest du projet, entre les terrains à bâtir et les bassins de rétention afin de limiter substantiellement les déplacements d'engins en dehors de l'emprise du projet.
- Réalisation des voiries et aménagements connexes.
- Mise en œuvre des réseaux secs et humides.
- Réalisation des espaces verts.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase exploitation concerne exclusivement l'occupation des lots par des maisons individuelles ainsi que par un immeuble R +1 de commerces de proximité et d'activités médicales.

Le lotissement sécurisé sera géré par une Association Syndical Libre.

Le macro-lot sera géré par la copropriété de l'immeuble R+1.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Demande de Permis d'aménager.
- Notice Hydraulique.
- Examen au cas par cas.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise foncière de l'opération	55 725 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue Louis Médard - 34 400 Lunel

Coordonnées géographiques¹

Long. 04° 13' 57" 41 Lat. 43° 6' 94" 58

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>PPRI approuvé en date du 15/09/2009 : Le projet n'est pas situé dans la zone concernée.</p> <p>PPR Sismique : Zone 2 : Faible</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone est raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.
Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ressources			
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrassements issus des bassins de rétention seront employés dans les espaces ainsi que le large talus paysager. Les éventuels matériaux excédentaires seront envoyés en décharges contrôlées. Aucune démolition ne sera réalisée.
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"/>	Comme tout projet de construction, le projet fait appel à des matériaux de construction d'origine extérieure mais aucun apport de terre n'est prévu à ce jour.
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"/>	La parcelle concernée présente peu d'intérêt pour la faune et la flore locale. L'alignement de platane situé à l'ouest de la parcelle, élément le plus attractif du site, sera préservé, tout comme sa fonctionnalité. Aucune destruction d'espèces protégées n'est attendue.
Milieu naturel			
Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se trouve suffisamment éloigné de la ZSC du Vidourle pour ne pas porter atteinte aux espèces ayant justifiés la désignation de ce site Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est seulement concerné par un zonage de PNA Odonates. Ce zonage concerne essentiellement les zones de reproduction favorables à ce groupe à l'échelle de la commune de Lunel. Aucun biotope de reproduction d'odonates n'est présent sur le projet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parcelle agricole communale, auparavant ponctuellement cultivée.
Risques	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"/>	PPR Sismique : zone 2 : Faible
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet générera des nuisances lors de la phase travaux. La charte chantier vert, propre à GGL AMENAGEMENT, sera intégrée aux marchés des entreprises. L'activité future des bâtiments étant destinée à l'habitation ou à des commerces de proximité, le projet n'est pas de nature à engendrer des nuisances sonores inhabituelles pour le voisinage, constitué notamment d'un lycée, d'un collège et d'une salle des sports.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Installation de candélabres au sein du lotissement, conforme à la réglementation (dirigés vers le bas). Les zones résidentielles existantes ainsi que les équipements publics, sources d'émissions lumineuses, sont situés à proximité.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'imperméabilisation du site engendre des ruissellements pluviaux qui seront compensés par 5 bassins sur-dimensionnés (169 l / m ²) et dont le débit de fuite se rejette dans le réseau pluvial de la commune.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	52 lots et un macro-lots raccordés au réseau d'assainissement de la commune de Lunel.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain, périmètre du projet, appartient à la commune de Lunel et n'est plus utilisé pour de la récolte.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Mesure d'évitement :

Afin de ne pas impacter les platanes situés en limites Ouest de l'opération, la conception du projet a intégré l'implantation existante de ces végétaux.

La voie d'accès Ouest a donc été décalée vers le nord à la suite du relevé, par un géomètre expert, des platanes.

Mesures compensatoires :

Création de 5 bassins de rétention pour compenser l'imperméabilisation du projet. Ces bassins seront végétalisés et plantés. Les volumes de compensation sont calculés sur la base de 169 litres / m² imperméabilisé ! (prescription MISE : 120 l / m²)

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Aux regards de la conception du projet qui intègre la protection des platanes existants, les volumes de rétention des eaux pluviales et la conclusion du cabinet CBE, en page 14 de leur expertise écologique réalisée sur site en juillet 2017 :

"Le projet n'aura donc pas d'impact particulier sur la faune et la flore locale et ne remettra pas en cause l'intérêt fonctionnel du secteur".

Nous estimons que notre projet peut être dispensé d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" 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

Annexe 7 : Expertise écologique "Habitats - faune - flore" réalisée vis-à-vis du projet

9. Engagement et signature

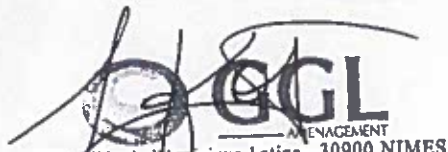
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Nîmes

le 13/07/2017

Signature


188, allée de l'Amérique Latine - 30900 NÎMES
Tél. : 04 66 689 689
SAS au capital de 1.000.000 € - RCS de Montpellier 752 772 426

