



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**

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement

## 1. Intitulé du projet

Aménagement du secteur "La Fabrique" à Fabrègues (34)

## 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 [...] Permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée [...] d'un PLU [...] n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.	Le PA de l'opération "La Fabrique" présente une emprise d'environ 5,9 hectares (donc compris entre 5 et 10 hectares), mais une surface de plancher envisagée entre 17 000 et 23 000 m2 (donc comprise entre 10 et 40 000 m2) ce qui induit une procédure "au cas par cas".

## 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

Réalisation d'un lotissement en continuité du bâti existant en vue d'urbanisation. Le projet d'urbanisme correspond à l'aménagement de lots à bâtir : 85 lots individuels et 165 logements collectifs / intermédiaires. Le projet n'est concerné que par la rubrique 33, étant donné que l'assiette générale de l'opération et la surface de plancher autorisée sont inférieures à 40 000 m2.

## 4.2 Objectifs du projet

Cette opération constitue un aménagement d'ensemble inscrit dans la continuité urbaine le long de la RD N°613 (intégration dans un quartier pavillonnaire et commerçant existant) et dans le respect de la mixité sociale.

Il respecte le règlement en vigueur et apporte une mixité de logements conforme aux prescriptions d'urbanisme.

Il prévoit 250 logements répartis de la façon suivante :

- 85 logements individuels
- 165 logements collectifs et intermédiaires

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux d'aménagement seront réalisés en trois phases :

- Phase 1 - Travaux d'aménagement des espaces publics (emprises de voirie, réseaux, installations communes dont bassin de rétention) ainsi que la viabilisation des lots collectifs et intermédiaires.
- Phase 2 - Travaux d'aménagement des espaces publiques ainsi que la viabilisation des lots individuels.
- Phase 3 - Travaux d'aménagement et de sécurisation de l'entrée de ville sur la RD N°613. Ces travaux seront réalisés sous MO du CG34.

Ces travaux d'aménagement auront une durée globale de 2 à 5 ans et débuteront en 2018.

A noter que pour limiter les effets environnementaux, les travaux de terrassements des phases 1 et 2 seront réalisés d'un seul tenant en évitant les périodes sensibles relevées.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet d'aménagement correspond à la réalisation de 250 logements répartis en collectifs, intermédiaires et individuels, respectant les règles de mixité (35% de logements sociaux).

Les différentes typologie "maisons individuelles", "logements intermédiaires", "primo-accédants" et "logements collectifs" seront représentées créant ainsi un véritable quartier.

L'accès sécurisé sera assuré directement sur la RD N°613 dans le cadre des travaux d'aménagement de l'entrée de ville.

**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).

Déclaration de Projet (DP)  
 Demande de Permis d'Aménager (PA)  
 Dossier Loi sur l'Eau "Déclaration" (DLE)

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

Demande de Permis d'Aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface globale du projet	58 900 m <sup>2</sup>
SDP	17 à 23 000 m <sup>2</sup>
Nombre de logement	250 logements dont 35% sociaux
Surface d'activité ou commerciale	0 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet****Adresse et commune(s) d'implantation**

RD N°613  
 Chemin de la Fabrique  
 Commune de Fabrègues

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 3 ° 47 ' 6 " 31 E Lat. 43 ° 32 ' 59 " 11 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 ?

Travaux des équipements publics constitutifs à la demande de permis d'aménager qui seront réalisés par l'aménageur.

Travaux d'aménagement sur la RD N°613 pour le traitement de l'entrée de ville et la sécurisation de l'accès du projet, qui seront réalisés sous MO CG34.

<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 ?

L'occupation des sols actuel de l'opération correspond à d'anciens terrains agricoles. L'urbanisation autour du site est très présente (commerces, lotissement, résidences seniors). L'ensemble du secteur est classé en zone INA voué à l'urbanisation par le biais d'une opération d'urbanisme.

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

POS de Fabrègues - Règlement de la zone INAh

Approuvée par DCM le 10/02//1989

Modifié et approuvé le 20/12/1990

Révisé et approuvé le 06/10/1993

Modifié et approuvé par DCM en dernière instance le 06/04/2010

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"/>	La commune est couverte par 4 ZNIEFF : Garrigues de la Gardiole (type 1), Garrigues de la Lauze (type 1), Plaine de Fabrègues (type 2) et Montagne de la Gardiole (type 2). Aucune de ces ZNIEFF n'intercepte la zone de projet (située à environ 400 m pour la plus proche).
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par un plan de prévention du bruit. L'autoroute A9 est classée en catégorie 1 dans le classement sonore des infrastructures terrestres de l'hérault. Le périmètre de 300 m de prescriptions n'intercepte pas la zone de projet. La RD N°613 est classée en catégorie 3 (100 m) dans le classement sonore des infrastructures terrestres de l'hérault. L'extrême nord du projet est concerné par les prescriptions de ce classement.

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"/>	La commune de Fabrègues est concernée par 5 zones humides identifiées dans le cadre du SAGE Lez-Mosson. Ces zones n'impactent pas le projet (située à environ 400 m pour la plus proche).
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"/>	La commune de Fabrègues est concernée par un PPRI approuvé le 23/09/2012, la zone de projet n'est pas impactée par les zones sensibles de ce PPRI. Aucun PPRif n'est en vigueur ou prescrit sur la commune. Aucun site présentant des risques industriels ou technologiques à proximité de la zone du projet.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le massif de la Gardiole a été répertorié en site classé (situé à 400 m du projet). Il n'intercepte pas la zone de projet .
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	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"/>	Les eaux de pluies seront drainée vers un bassin des systèmes de rétention avant rejet dans le réseau pluvial sans modification du bassin versant, mais il n'y aura pas de modification des masses d'eau souterraines.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'équilibre déblais / remblais est une constante recherche car elle répond à des motivations environnementales (limitation des transports, propreté des voies adjacentes) et économiques.
	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"/>	
<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"/>	La réalisation du projet correspond à une mutation d'un espace agricole de type monoculture (viticulture) à un lotissement présentant des espaces non bâtis et plantés de l'ordre de 30 à 40 %. Les incidences sont positives pour l'aspect biodiversité.
	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 induit une modification de l'occupation des sols avec une perte d'un espace partiellement agricole. Le secteur est voué à l'urbanisation dans le POS. Les espaces concernés ne présentent pas de hautes valeurs agricoles.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site présentant des risques industriels ou technologiques à proximité de la zone du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Fabrègues est concernée par un PPRI approuvé le 23/09/2012, la zone de projet n'est pas impactée par les zones sensibles. Aucun PPRif n'est en vigueur ou prescrit sur la commune.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La RD N°613 est classée en catégorie 3 (100 m) dans le classement sonore des infrastructures terrestres de l'hérault. L'extrême nord du projet est concerné par ce classement. il donnera lieu à des prescriptions d'urbanisme.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input 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>L'installation de candélabres pour la futur voirie sera conformes à la réglementation concernant leur orientation vers le sol et leurs principes directionnels.</p> <p>De plus, le projet se situe en continuité de l'urbanisation existante, aucune nouvelle nuisance ne sera donc liée aux émissions lumineuses.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>250 logements supplémentaires engendrent une population de l'ordre de 600 équivalent / habitants.</p> <p>La capacité de la station d'épuration intercommunale Fabrègues - Pignan-Saussan permettra d'accepter ces effluents supplémentaires.</p> <p>Le projet n'aura pas d'incidence négative sur la qualité du rejet des eaux de la station d'épuration.</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>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet répond à une demande importante de logements et notamment de logements sociaux dans un secteur qui sera, in fine, valoriser par rapport à la situation actuelle.</p> <p>Compte tenu de la vocation affirmée en urbanisable du secteur dans le POS et de la faible valeur ajoutée des pratiques culturelles des espaces concernés, le projet n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole.</p> <p>Aucune évolution négative n'est à associer à la réalisation et l'exploitation du projet.</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 :

Aménagement de l'entrée de ville et sécurisation de l'accès sur la RD N°613.

**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 regard des éléments suivants :

- réponse adaptée par sa composition aux besoins de logements de la commune et notamment de logements sociaux et d'acquisition aidée,
  - faible sensibilité écologique du site expertisée par le cabinet BIOTOPE (Cf. annexe), dans la composition du projet,
  - absence d'interaction avec des inventaires ou des périmètres de protection,
  - réalisation en continuité urbaine du projet de ville
  - faible incidence sur le milieu agricoles (espace en mutation agricole : viticulture sans valeur ajoutée)
  - intégration des composantes urbaines et paysagères : traitement paysager, réalisation de cheminements piétons vers le cœur de ville, finalisation du projet d'ensemble urbain, prise en compte de l'hydraulique du site dans un projet d'ensemble, prise en compte du fonctionnement du réseau viaire, aménagements d'espaces verts et mesures d'intégration paysagère, le projet conduira à une amélioration et une valorisation de l'espace. Le projet d'aménagement « La Fabrique » correspond globalement à une réponse urbaine intégrée et une réelle valorisation pérenne de l'espace.
- Il présente par ailleurs de faibles incidences et n'induit pas, selon notre analyse, à la nécessité de réaliser une Etude d'Impact sur l'Environnement.

## 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> ;	<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	<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 ;	<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
	Etat initial de l'environnement (BIOTOPE) - Avril 2016
	Carte des risques
	Carte des sensibilités environnementales

## 9. Engagement et signature

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

Fait à MONTPELLIER le, 21/09/16

Signature

Jean-Roch MIRABEL




**SAS GGL AMENAGEMENT**  
 Les Centuries III  
 111, place Pierre Duhem - BP 84  
 34935 MONTPELLIER Cedex 9  
 RCS Montpellier 752 772 426  
 SAS au capital de 1 000 000 €  
 Tél. : 04 99 614 515