

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

20/01/2016

Dossier complet le

20/01/2016

N° d'enregistrement

2017-064851

1. Intitulé du projet

CAMPUS DE BISSY III - Construction de logements sociaux PLUS, PLAI et PSLA.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

FDI HABITAT

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

BONNARIC Guilhem, Directeur

RCS / SIRET

46780056100046

Forme juridique

SAHLM

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
N° 36	Défrichement de 8 800 m ² sur une parcelle d'une superficie totale de 20 000 m ² .

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

Construction de 48 logements locatifs sociaux financement PLUS, PLAI et PSLA représentant une surface de plancher de 3 145 m²

soit: 46 logements individuels superposés

2 logements individuels

+ 52 stationnements

dont 31 parkings couverts

21 parkings extérieurs privatifs

4.2 Objectifs du projet

Il s'agit de construire un ensemble de bâtiments groupés, comportant un rez de chaussée, et selon les cas 1 ou 2 étages, avec un total de 48 logements sociaux.

La résidence aura plusieurs fonctions :

-habitat et stationnement

Il s'agit de répondre aux besoins de création de logements sociaux.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'approche technique de ce projet se fera « sur mesure ». La prise en compte de ces contraintes fortes est le postulat de base de la conception du projet en terme technique.

Les contraintes imposées par la nature du site induisent l'approche technique suivant :

o Les terrassements : réaliser les plateformes de terrassements et le confortement des déblais et remblais par des talutages et des enrochements.

o Les réseaux : réalisation des réseaux humides et secs avant le démarrage des constructions.

o la construction des bâtiments se déroulera sur une période d'environ 16 mois.

o La défense contre l'incendie en mettant en place les moyens de prévention et d'extinction.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'accès au projet se fait depuis la route départementale D127 E3, par la Montée du Morastel. Cette dernière dessert le campus de Bissy et son parc de stationnement extérieur ainsi que le lotissement Belle-vue. La voie créée pour le projet se connecte (à la pointe Sud-Est de la parcelle) en servitude sur le lotissement Belle-vue.

Le projet est scindé en 14 unités bâties réparties de part et d'autre de la voirie créée et comportant chacune plusieurs logements. Les unités sont liées entre elles par des circulations verticales ouvertes sur l'extérieur.

La voie de desserte distribue donc :

En amont, des places de stationnement couvertes par les logements installés en superstructure et les circulations verticales extérieures distribuant un groupe de 4 logements superposés sur deux niveaux.

En aval, des circulations verticales extérieures distribuant également 4 logements superposés dont deux, sont installés de plain-pied avec la voie.

L'implantation des bâties s'interrompt à 50 mètres de la limite Nord du terrain qui constitue la marge de protection vis-à-vis de la zone rouge identifiée dans le Plan de Protection des risques d'incendie.

Cette marge largement débroussaillée permet de réaliser une aire de retournement de la voie confortable et dimensionnée pour l'intervention des pompiers, des véhicules d'urgence ainsi que pour les véhicules d'emport des déchets ménagers. La voie comporte sur ses bordures, en complément des places de stationnement localisées sous le bâti, des places de stationnement extérieures nécessaires au projet.

Les typologies des quarante-huit logements vont du T2 au T4. Chaque logement bénéficie d'un généreux espace privatif sous forme de loggia et/ou terrasses. Les autres espaces extérieurs sont communs : ils sont paysagés et entretenus par la copropriété.

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).

Demande d'un permis de construire

RU Zone N/Ac zone ouverte à l'urbanisation
espace boisé ND

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

Demande d'autorisation de défrichement - décision de l'autorité environnementale dispensant de la réalisation d'une étude d'impact.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
parcelle BZ6 superficie totale 20 000 m ² dont 11 200 m ² d'espaces verts boisés classés 8 800 m ² d'espaces constructibles	Mètres carrés sur face plantée 3 145 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Montée du Morastel
Campus de Bissy à
Saint-Clément-de-Rivière (34980)

BZ6

Coordonnées géographiques¹

Long. 43° 65' 62" 45

Lat. 3° 03' 89" 68

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 ?

Friche boisée

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 approuvé le 27/12/2001, modifié et approuvé le 24/09/2009

*II NAC zone ouverte urbanisation
N°) usage boisé.*

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input 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"/>	La commune de Saint Clément de Rivière fait partie d'un secteur identifié par le schéma départemental d'aménagement des forêts contre les incendies. Elle bénéficie d'un PPRIF (Plan de prévention des risques naturels d'incendies de forêt) prescrit le 26 juillet 2005 par arrêté préfectoral et approuvé le 30 janvier 2008 <i>zone B1 précaution forêt.</i>
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 projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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"/>	travaux de terrassement en déblais/remblais sur site
	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"/>	travaux de terrassement en déblais/remblais sur site
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"/>	
	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"/>	oui, de manière très limitée
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"/>	Risque incendie Cf. étude risque incendie du projet jointe au dossier
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			Création d'éclairage public
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>			
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></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 :

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.

Compte-tenu que l'espace à défricher concerne une parcelle de 8 800 m² pour la création d'une opération de logements sociaux représentant une surface de plancher de 3 145 m², nous pensons pouvoir être dispensés d'une étude d'impact.

Il est à noter que le projet a été réalisé en étroite collaboration avec la commune, propriétaire actuelle du terrain d'assiette et que toutes les précautions ont été prises notamment par la réalisation d'une étude risque incendie jointe à la présente demande.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
<p>Étude risque incendie Règlement d'occupation des sols Plans du projet</p>

9. Engagement et signature

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

Fait à le,

Signature



123 bis, Avenue de Palavas
CS 10006
34078 MONTPELLIER CEDEX 3
tel. 04 67 69 66 60