

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

Date de réception	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le	N° d'enregistrement
06/05/2014	06/05/2014	F09114 P0056

1. Intitulé du projet

Aménagement d'un lotissement sur le secteur des Peyrouses,
sur la commune de Saint-Geriers-des-Mourgues

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 annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous-rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33°	Lotissement d'une superficie de 5,1 hectares et créant une SHON < 40 000 m ² SDP 12 700 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 3.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Création d'un lotissement d'une superficie totale de 51 091 m² sur
le secteur des Peyrouses, à l'Ouest de la commune de Saint-Geriers-
des-Mourgues, sur un terrain en espace ouvert situé à l'intérieur
du quartier des Mourguettes.

4.2 Objectifs du projet

Cette opération immobilière vise à accueillir des logements, dans la continuité urbaine de la commune de Saint-Genies-des-Mourgues.

4.3 Décrivez sommairement le projet 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux sont estimés pour une durée de 2 ans y compris l'aménagement des ouvrages de rétention des eaux pluviales.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le futur projet comprendra :

- 69 lots libres individuels allant de 250 à 820m²
- 26 logements sociaux
- une voirie interquartier comprenant des aires de stationnement
- des liaisons douces (piétons, cyclistes)
- des ouvrages de rétention des eaux pluviales au Sud du site
- la conservation des espaces végétalisés au Nord avec notamment la présence d'une oliveraie au Nord-est.
- un mur de soutènement au Sud

Ces éléments sont visibles sur le plan de masse joint en annexe.

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)

- Projet soumis à permis d'aménager (en cours)
- Projet soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau pour les rubriques 2.1.5.0 et 3.2.3.0
- Projet soumis à évaluation des incidences Natura 2000 en application du 4° du I de l'article R414-19 du Code de l'Environnement (mais zone Natura 2000 la plus proche à 6,6 km, voir paragraphe 5.2).

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

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
Assiette de l'opération	51 091 m ²
Nombre de lots individuels	69
Nombre de logements sociaux	26
Superficie d'espaces verts	9 052 m ²
Surface imperméabilisée	29 900 m ²
Surface d'un lot individuel	de 250 à 820 m ²
Volume du bassin de rétention eaux pluviales de la zone Ouest	1750 m ³
Volume du bassin d'atténuation eaux pluviales de la zone Est	2280 m ³

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Secteur des Rayrouses
commune de Saint-Genies-des-Mourgues.
Parcelles cadastrales (section AN) n°258 à 262, 512 et 516 ainsi qu'une parcelle communale sur la partie Ouest (voir plan de situation et plan de cadastre en annexes)

Coordonnées géographiques :

Long. 4° 01' 46" E Lat. 43° 41' 44" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et c), 8°, 10°, 13°, 25° a) et b), 32° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

Non applicable

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 ?

L'aménagement du lotissement est fonctionnellement lié à la construction future de logements dans les lots créés.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Terrain agricole comprenant des vignes et un espace boisé au Nord,
le long du chemin des Peyrouses.

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

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues, approuvé le 23 décembre 2013.
Zone où se situe le projet : Zone IAU, zone à urbaniser.

Pour les rubriques 33^a à 37^a, 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 ZNIEFF la plus proche est une ZNIEFF de type I, dénommée "Mares et bois des carrières de Baulieu" ^T codifiée 910010729, à environ 600m au Nord-ouest du site (voir cartes des contraintes en annexe).
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"/>	la Mer Méditerranée se situe à 15,5 km au Sud.
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"/>	L'élément le plus proche est la réserve naturelle régionale FR9300033 - Scamandre, située à 26 km à l'Est.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'Etat dans l'Hérault, approuvé le 3 février 2011, due à sa proximité avec l'autoroute A9. Cependant, la zone d'étude se situe systématiquement à l'extérieur des zones exposées au bruit selon les trois représentations graphiques du document susnommé (cartographies de types A, B et C jointes en annexe avec le plan de prévention du bruit).

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est couverte par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) du bassin versant Nord de l'étan de l'Or, par une crue à débordement lent de cours d'eau. Le plan a été prescrit le 23 décembre 2002 et approuvé le 18 mars 2004. Le site d'étude se situe en revanche en-dehors du zonage réglementaire défini par le PPRI (voir carte des zones inondables en annexe). Aucun plan de prévention des risques technologiques n'est recensé à proximité du site.
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
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"/>	le périmètre de protection rapprochée le plus proche du projet est situé à environ 700m à l'Ouest du site (voir carte des contraintes en annexe).
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est le Domaine de Fontmagne à environ 800m à l'Ouest (voir carte des contraintes en annexe).
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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est la zone de protection spéciale "Hautes Gorniques du Montpelliérain" codifiée FR9112004 et située à environ 6,6 km à l'Ouest.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun monument historique n'est recensé sur la commune de Saint-Genies-des-Mourgues. Aucun site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO n'est localisé aux environs du site d'étude.

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 ?
 Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendra-t-il des prélevements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera relié au réseau d'alimentation en eau potable public. Le projet prévoit la création de 95 logements supplémentaires, soit près de 238 personnes (ratio sécuritaire de 2,5 personnes par logement). Sur la base de 200 litres par habitant, la consommation en eau potable est estimée à environ 47,6 m ³ /j.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement d'eau dans le milieu naturel n'est prévu. En outre, il n'y aura pas de travaux de terrassement lourd. Au niveau du site, on recense la masse d'eau souterraine de niveau 1 au sens de la Directive cadre sur l'eau, « Calopines, marnes et molasses oligo-miocènes du bassin de Castrie-Sommières », codifiée FRDG223.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il sera réalisé un terrassement en déblais d'environ 4000 m ³ pour les bassins de rétention des eaux pluviales.
	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"/>	Hormis la terre végétale pour les plantations (voir éléments paysagers plus loin), et les matériaux de la structure de chaussée, il n'y aura pas besoin de remblais pour la réalisation du projet.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet nécessite la destruction des vignes présentes. À l'inverse, la zone boisée au Nord sera conservée. Par ailleurs, des dispositions paysagères seront prises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les deux bassins de rétention au Sud seront aménagés de sorte à être utilisés au tant que parc, plantés avec des espèces méditerranéennes. - Des arbres seront plantés sur l'aire des bassins de rétention ainsi que le long des voies de circulation. <p>Concernant la faune, le projet entraînera potentiellement la suppression d'espaces procurant abri, habitat et nourriture. Il aura donc pour conséquences :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la destruction d'individus lors de la phase chantier - la fragmentation des habitats et des populations. <p>Pour rappel, le projet n'est situé ni à l'intérieur, ni à proximité d'un milieu naturel sensible (voir paragraphe 5.2) et en dehors de la zone inondable identifiée par le PPRE.</p>

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

Le projet nécessite la destruction des vignes.
Les incidences apparaissent globalement limitées, dans la mesure où :
- la zone boisée au Nord est conservée
- le projet s'insère dans le tissu urbain de la commune.

Est-il concerné par des risques technologiques ?

Risques et nuisances

Est-il concerné par des risques naturels ?

D'après le site pum.net, la commune est concernée par les risques d'inondation, de feu de forêt et de séisme (zone de sismicité 2). Par ailleurs :

- d'après le site argile.fr, le projet se situe en zone d'aléa moyen concernant le risque de retrait-gonflement des argiles.
- d'après le site inondations.nappes.fr, le site est localisé en zone de sensibilité faible à très faible vis-à-vis de l'inondation par remontée de nappe. Pour rappel, le projet est situé en dehors du risque d'inondation identifié dans le PPRI du bassin versant Nord de l'étang de l'Or.

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

Concernant le risque de mouvements de terrain et la présence de cavités, le Bureau des Recherches Géologiques et Minières ne recense aucun événement sur la commune.

Commodités de voisinage

Est-il source de bruit ?

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

Il s'agit d'un projet de logements. Les seuls risques sanitaires à considérer sont ceux engendrés par les gaz d'échappement des véhicules circulant dans la zone. Cependant :

- le trafic ne sera que peu augmenté par l'implantation du lotissement
- le projet étant situé au cœur d'un quartier urbain, le site est d'ores et déjà soumis aux effets sanitaires induits par le trafic existant.

Le risque sanitaire engendré peut donc être considéré comme faible. Les émissions sonores seront limitées essentiellement au trafic routier engendré. Le site est déjà impacté par les nuisances sonores liées à la circulation déjà présente sur les routes avoisinantes.

Engendre-t-il des odeurs ?

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

Il s'agit d'un projet de logements sans industrie ou activité émettrice d'odeurs.

Engendre-t-il des vibrations ?

Est-il concerné par des vibrations ?

En phase chantier, les travaux sont susceptibles de produire de légères vibrations (peu de terrassement hormis les bassins de rétention).

En phase exploitation, le site ne sera pas source de vibrations.

	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les émissions lumineuses seront constituées par l'éclairage public et l'éclairage des habitations. Le site est déjà concerné par l'éclairage public et particulier des zones pavillonnaires voisines.</p>
<p>Pollutions</p> <p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p> <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p> <p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>La circulation sur le site engendrera les rejets des gaz d'échappement des véhicules : monoxyde de carbone, oxyde d'azote, benzène, dioxyde de soufre, particules fines.</p> <p>Les rejets hydrauliques seront composés : - des eaux pluviales, récupérées et acheminées vers deux bassins de rétention au sol (dimensionnés pour un usage domotiel) via des réseaux de buses passant sous les voies d'accès et les voies piétonnes. Les eaux seront rejetées dans la Vézère via des réseaux traversant la commune, par un réseau pluvial. Le débit de fuite cumulé en sortie des bassins de rétention sera de 0,26 m³/s. Les bassins abattent par décantation la pollution des eaux pluviales. En outre, l'ouvrage de sortie sera équipé d'une cloison siphonnée afin de piéger les hydrocarbures. - des eaux usées (environ 238 EH) transiteront par un réseau d'assainissement qui sera mis en place, raccordé au réseau actuel. Elles seront dirigées vers la station d'épuration intercommunale de Saint-Genies-des-Mourgues (capacité de 7200 EH) dont le permis de construire est en cours de délivrance et dont les travaux devraient rapidement débiter.</p>
<p>Patrimoine / Cadre de vie / Population</p> <p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p> <p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les déchets seront constitués principalement de déchets ménagers et non dangereux.</p> <p>Le projet ne se situe ni à l'intérieur du périmètre d'un site classé ou inscrit, ni à proximité d'un monument historique.</p> <p>L'actuelle zone agricole sera transformée en zone pavillonnaire. Bien que le projet entraîne la destruction des vignes, l'espace végétalisé au Nord sera conservé. De plus, le projet s'inscrit dans la continuité urbaine de la commune de Saint-Genies-des-Mourgues, et notamment du quartier des Mourguettes.</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 :

Il n'y a pas d'autre projet identifié à proximité du site d'étude

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 lesquelles :

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 vu des éléments précédents, le projet n'engendrera pas d'incidences substantielle ou de modification profonde de l'environnement. Il s'inscrit dans l'urbanisation prévue par le Plan Local d'Urbanisme et consiste en une finalisation du maillage du tissu urbain de la commune de Saint-Genies-des-Mourgues.

Le projet n'est situé sur aucune zone sensible ou site protégé.

Les impacts du projet sur l'environnement sont faibles et maîtrisés :

- le trafic généré sera peu significatif par rapport au trafic existant.

- les effluents aqueux seront dirigés vers le réseau d'eaux usées ou déchargés de toute pollution avant d'être rejetés dans le milieu naturel via les bassins de rétention.

Le seul espace boisé de la zone sera conservé en l'état.

Il ne nous apparaît donc pas nécessaire que le projet soit soumis à étude d'impact.

B.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	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 d'entre elles doit 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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 20° a) et b), 22°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 20° a) et b), 22°, 41° et 42° : plan des alignements de 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

B.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	
<ul style="list-style-type: none"> - Carte des zones inondables (partie 5.2) - Cartes des contraintes (partie 5.2) - Plan de prévention du bruit dans l'environnement PPBE (partie 5.2) - Cartographies de types A, B et C du PPBE (partie 5.2) - Plan de cadastre (partie 4.6) 	

9. Engagement et signature

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


Fait à

Montpellier

le

06/05/14

Signature



 123bis, Avenue de Palavas
 CS 10006
 34078 MONTPELLIER CEDEX 3
 Tél. 04 67 69 66 40