

## 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

09/05/2016

Dossier complet le

19/06/2016.

N° d'enregistrement

2016 - 001384

### 1. Intitulé du projet

Aménagement de la zone AU1 du Plan Local d'Urbanisme - secteur de "La Plaine",  
de la commune de Boujan sur Libron

### 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: Zone d'Aménagement Concerté	Travaux, constructions et aménagements réalisés en une ou plusieurs phases. Le terrain d'assiette couvre une superficie d'environ: 3 ha La surface de plancher à créer sera d'environ: 9 000 à 10 000 m <sup>2</sup>

### 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 projet concerne la réalisation d'un éco-quartier destiné à offrir à la commune de Boujan sur Libron, des logements nécessaires à son évolution et à ses besoins d'ici 2025. Il s'inscrit dans les orientations du P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), du PLU de la commune, notamment au travers de son OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) relative au secteur AU1.

## 4.2 Objectifs du projet

Une centaine de logements seront réalisés proposant divers types d'habitat afin de permettre une mixité sociale:

- habitat en bandes
- lots libres de superficies diverses
- petits collectifs,

Constructions en accession à la propriété ou en location.

25% des logements seront dédiés à de l'habitat social.

L'aspect paysager du projet prendra une grande part dans les aménagements afin de poursuivre les continuités écologiques et s'insérer dans l'environnement de façon réfléchie.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Dans sa phase de réalisation:

- l'implantation des logements sociaux accessibles, dès l'accès au chemin rural n°37 seront probablement construits dès la première phase.

S'inscrivant en continuité d'une construction existante, ces habitations en R+1 seront adossées à la voie existante qui sera retravaillée afin d'être dimensionnée pour accueillir le passage des véhicules, tout en protégeant les piétons et les cycles sur des cheminements doux.

- en prolongement, une dizaine à une douzaine de lots libres de petites et moyennes surfaces s'étaleront de même, en bordure de voie.

Ces ensembles construits seront séparés et cadencés par des cheminements doux, s'inscrivant sur les traces existantes des chemins de vignes, offrant ainsi des perspectives vers le Libron et au-delà sur le grand paysage.

- puis deux petits collectifs composés de petits logements de type T2 et T3, s'installeront de part et d'autre d'un espace public aménagé.

- Une autre zone de terrains à bâtir prendra place, ensuite, avec des parcelles de diverses dimensions (petites, moyennes voir même quelques grandes parcelles). Un secteur d'une dizaine de constructions sera situé dans cet environnement proposant une mixité intergénérationnelle organisée avec des petits comme de plus grandes constructions, pour des jeunes, des familles, mais aussi pour les seniors. Le tout résidentielisé

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase exploitation:

Les logements sociaux seront gérés par un bailleur social et répondra aux typologies s'inscrivant dans les modes de financement en vigueur (PLAI, PLUS, PLS).

Pour les lots libres les constructions se feront au gré des acquisitions.

Pour les deux petits collectifs, seront probablement réalisés par un opérateur privé.

Les constructions destinées à la mixité intergénérationnelle seront menées par un opérateur privé.

**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).

Le projet sera soumis à une procédure administrative d'une étude d'impact sous réserve de la décision de l'Autorité Environnementale.

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

Demande d'examen au cas par cas préalable à 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
Terrain d'assiette: environ 3 ha Surfaces aménagées: environ 2 ha Nombre de logements à construire: une centaine Densité (nbre de logts minimum/surface cessible potentielle): 33 logts/ha (cette données est issue du SCoT du Biterrois	

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Chemin rural n°37  
Boujan sur Libron

FK 4, 5, 22 et 23

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 3° 25' \_\_\_" \_\_\_ Lat. 43° 36' \_\_\_" \_\_\_

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 ?

Le programme de travaux pourra comprendre:

- 25% de logements sociaux
- des lots libres (terrains à bâtir) de diverses dimensions
- des petits collectifs regroupant des petits logements (T2 et T3)
- un secteur résidentiel de mixité intergénérationnelle

<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 ?

Cultures: vignobles

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

Actuellement, le PLU définit dans son règlement et dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) les règles d'urbanisme pour cette zone AU1 désignée comme un éco-quartier.  
cf. documents du PLU dans annexes obligatoires

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 est couverte par un PPRI en cours de révision, dont l'enquête publique vient d'être terminée.
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"/>	
<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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est la ZPS "Est et Sud de Béziers" FR9112022, situé à environ 7 kilomètres au Sud-Est du projet.
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"/>	
	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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Destruction de 5,5 ha de vignobles d'intérêt pour de nombreuses espèces animales et végétales communes à très communes et non particulièrement menacées. Destruction de deux linéaires arbustifs/arborés et d'un fossé utilisés par des espèces communes d'oiseaux et amphibiens. Possible destruction d'individus d'espèces patrimoniales si travaux réalisés entre novembre et août inclus. Possibilités de réduire significativement les impacts par de simples mesures.
	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"/>	cf. détails dans annexe 6.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input 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 type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<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 type="checkbox"/>	

**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 :

Après consultation du site internet de la DREAL Languedoc-Roussillon (Outil Carmen, Avis de l'Autorité Environnementale), il apparaît que les incidences du projet identifié ne sont pas susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus.

**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.

Sur le plan écologique, le projet de création d'aménagement de cette zone AU1 du PLU, secteur de "la Plaine", sur la commune de Boujan sur Libron, ne nécessite pas l'élaboration d'un Volet Naturel d'Etude d'Impact complet.



## 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> ;
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) ;
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 ;
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 ;
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 ;

### 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

6 - Analyse des enjeux écologiques et impacts attendus + listes des espèces observées

◦ Extrait des OAP du PLU de la commune pour la zone AU1 : " La Plaine " => Rubrique 5.1

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

BOUJAN / LIBRON

le,

22 / 04 / 2016

Signature



Gerard ABELLA, le maire

