

## 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

21/08/2013

Dossier complet le

21/08/2013

N° d'enregistrement

FO9113 P0256

### 1. Intitulé du projet

Zone hôtelière et de loisirs "Plein Sud" - Commune de TOURBES

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

GIVET TELECOM

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

ASSET Damien - Gérant

RCS / SIRET 53535500200010

Forme juridique SARL

**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  |
|---------------------------------|---|
| 33                              | Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 mètres carrés. |

### 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

Permis d'aménager une zone hôtelière et de loisirs.

Cet aménagement au sein d'un terrain de 6.9 hectares permettra la création d'un hôtel et de différents types de logements de vacances.

(72 appartements du studio au T3 et 59 villas du T3 au T5)

Le site détient déjà un bassin de rétention ainsi qu'une route transversale équipée (réseaux en attente, 2 transformateurs construits, candélabres installés, pistes cyclables, trottoirs, bandes végétales)

## 4.2 Objectifs du projet

- La réalisation d'un Hôtel de 74 chambres et ses services liés (salles de séminaires, restaurations, petits commerces, piscine, terrain de tennis)
- Une zone de 9 résidences de vacances offrant 72 logements saisonniers allant du studio au T3.
- Un ensemble de 59 villas de vacances, du T3 au T5.

L'ensemble est adapté et accessible par tous et permettra de pallier au manque de structures d'accueil touristique.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Réalisation en 2 phases:

- Viabilisation du terrain : création des voiries, espaces publics, pistes cyclables, trottoirs, éclairages)
- Aménagement des lots: l'hôtel, les 9 résidences de logements de vacances, les 59 villas de vacances. Ces dernières seront construites en ossature bois afin de minimiser les nuisances du chantier.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Zone d'hébergement touristiques

- Hôtel de 74 chambres

2 lieux de résidences de vacances de 380 personnes environ

- 9 résidences de 72 appartements de vacances
- 59 villas de vacances

**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).

**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 |
|----------------------------------|--------|
| Superficie du terrain d'assiette | 6.9 ha |

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

Chemin de Conas  
Départementale 39 E5  
34 120 TOURBES

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>** Long. 3° 23' 28.8" E Lat. 43° 26' 30.6" 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 ?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

<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 ?

Usage actuel agricole (céréales)

Zone V NA du POS : destinée à l'urbanisation touristique

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 d'occupation des sols (POS) approuvé en décembre 1991.

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 ?



dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?



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 ?



PPRNI Bassin versant de la Peyne  
Approuvé le 3 juillet 2008

dans un site ou sur des sols pollués ?



dans une zone de répartition des eaux ?



dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?



dans un site inscrit ou classé ?



**Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :**

**Oui**

**Non**

**Lequel et à quelle distance ?**

d'un site Natura 2000 ?



Natura 2000 Aqueduc de Pézenas FR9102005  
Situé à 1.5km

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?



Eglise : 820m  
Le site n'est pas dans le périmètre de protection

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 ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel   |
|-------------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Ressources</b>             | engendre-t-il des prélèvements d'eau ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La zone sera raccordée au réseau public d'eau potable.<br>Ces besoins sont compatibles avec la capacité de production du syndicat de la vallée de l'Hérault. |
|                               | 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 ?<br>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 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 type="checkbox"/>            |  |

|                                |  |                                     |                                     |  |
|--------------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
|                                | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 6.9 ha de parcelles agricoles périurbaines   |
| <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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | L'autoroute A75 se situe à 300m environ au point le plus proche. Une étude acoustique sera réalisée afin d'améliorer les qualités acoustiques des bâtiments concernés. |
|                                | 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>Candélabres sur les voies et espaces publics</p>  |
| Pollutions                                      | <p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Au vu de l'ampleur du projet et de son caractère saisonnier, les émissions dues à la circulation automobile seront faibles.</p>   |
|   | <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>L'imperméabilisation du site concernera moins de 30% de la totalité du terrain. En compensation, le bassin de rétention déjà créé et présent sur le site permettra de réguler les débits générés.</p> |
|   | <p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| Patrimoine /<br>Cadre de<br>vie /<br>Population | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Transformation d'un secteur agricole en quartier périurbain dédié à l'hôtellerie et au tourisme.</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.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

| Objet |   |
|-------|---|
| 1     | L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;  |
| 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 ou, 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     | 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 ; |

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 |  |
|-------|--|
|       |  |

9. Engagement et signature

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

Fait à

Saint Clément de Rivière

le,

18/07/2013

Signature

**Givet Telecom**  
 7, Quai du fort de Rome  
 08600 Givet  
 Siret : 535 355 002 00010  
 TVA : FR 31 535 355 002

*M. Asses*