



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 20/01/2015	Dossier complet le 03/02/2016	N° d'enregistrement 2016-001849

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement du Secteur Sud-Ouest

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale **Mairie de Rodilhan (30230)**

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale **Mr Serge REDER - Maire de Rodilhan**

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
33° Zone d'aménagement concerté situé sur une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale à la date du dépôt de la demande	La surface de plancher créée est estimée à environ 10 550 m ² . Le site-projet couvre une superficie d'environ 5,7 ha. Un PLU avec évaluation environnementale a été arrêté le 04/06/2015 et a reçu un avis favorable de la DREAL. L'aménagement du secteur Sud-Ouest de la commune y est inscrit et son évaluation environnementale a été réalisée sur la base d'une orientation d'aménagement et de programmation. L'enjeu de la présente demande d'examen au cas par cas est donc de savoir si cette évaluation environnementale permet l'opération décrite dans ce document.

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

L'objectif du projet est la création d'une ZAC à vocation mixte d'équipements publics, de services et d'habitat. Le programme d'habitat global du futur quartier prévoit la réalisation d'environ 120 logements dont des logements locatifs sociaux (et notamment une maison en partage de 20 logements), sur un terrain d'assiette estimé à 2,6 ha environ sur les 5,7 ha.

Dans sa partie Sud, le projet accueillera sa vocation principale qu'est l'habitat, qui se déclinera sous différentes formes et typologies. Cette vocation sera complétée par une programmation en équipements publics (centre de loisirs, crèche) et en services. Dans sa partie Nord, le projet accueillera essentiellement un parc aménagé d'environ 3,1 hectares, qui sera traversé par des cheminements modes doux.

Une voie de liaison en sens unique desservira le futur quartier et les avoisinants.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de la commune est de réaliser un nouveau quartier d'habitat afin de poursuivre son développement urbain de façon maîtrisée et conformément aux prescriptions de son PLU arrêté. Ce dernier a été élaboré en concertation avec les différents services concernés de l'Etat, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat et d'environnement. C'est également l'opportunité pour Rodilhan de réaliser des logements sociaux afin de répondre aux besoins de sa population en matière de logements sociaux. Cette offre en logements se verra complétée par des équipements publics (crèche et centre de loisirs) et un RDC "services" dédié aux professions libérales notamment.

Repris dans le PLU arrêté, les orientations de la commune pour le développement de ce projet sont les suivants :

- développer des lieux de convivialité (parc public aménagé inclus dans le projet décrit dans ce formulaire)
- affirmer une limite à long terme à l'urbanisation et poursuivre le développement urbain en continuité de l'existant
- limiter l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines économes en espace et respectueuses de la morphologie existante
- assurer le dynamisme démographique de la commune et le renouvellement de la population

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Une fois l'emprise foncière maîtrisée par la Commune, la réalisation de la ZAC se fera par des travaux de décaissements des emprises publiques et bassins de rétention, puis s'en suivra la mise en place des VRD (réseaux secs et humides, voiries, espaces publics et espaces verts). La construction des logements, selon un phasage qui reste à définir, pourra alors se faire au fur et à mesure de l'équipement du site-projet.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, les emprises publiques (voiries, espaces publics et espaces verts) seront rétrocédées à la Commune de Rodilhan, qui aura en charge leur gestion et leur entretien.

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 est soumis à la procédure de ZAC, comprenant le stade de "création" avec la concertation (en cours) puis la phase de "réalisation" (à venir). Un dossier loi sur l'eau sera également déposé de manière concomitante à la phase administrative de dossier de réalisation de la ZAC.

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

La présente demande est faite au préalable d'une procédure de création de ZAC.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
L'assiette provisoire du projet d'aménagement à l'étude	5,7 ha
Constructibilité	10 550 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹ Long. 4 ° 42' 96 " 90 Lat. 43 ° 82' 46 " 93

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

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

Actuellement, le site est essentiellement occupé par un champs cultivé.

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

La Commune procède actuellement à la révision de son POS en PLU. Ce dernier document a été arrêté le 04 Juin 2015 et devrait être approuvé début d'année 2016.

Le PLU de Rodilhan fait l'objet d'une évaluation environnementale. La présente demande d'examen au cas par cas est faite dans le but de savoir si cette évaluation environnementale permet l'opération décrite dans ce document ou non.

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Rodilhan est couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondation. Celui-ci a été approuvé le 4 avril 2014 par arrêté préfectoral. Ce dernier concerne uniquement la partie Nord du site-projet, qui sera dédiée à l'aménagement d'un parc public.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'angle Sud-Ouest du site-projet est concerné par un périmètre de protection rapproché relatif au captage souterrain dénommé "Puits de Rodilhan" présent à proximité.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet de ZAC se situe à environ 750 mètres de la Zone de Protection Spéciale FR9112015 "Costières Nîmoises".
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
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"/>	
	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"/>	
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"/>	Au regard de sa faible superficie, sa situation en bord d'une voie très empruntée, de son occupation agricole actuelle et de sa proximité immédiate de zones d'habitations pavillonnaires principalement, le projet n'aura que peu d'impact sur le milieu écologique. Aujourd'hui, le site ne présente pas de continuités écologiques particulières et la proximité des habitations et de leur jardin (bruit, passage et traitements éventuels) vient diminuer l'attrait de ce site.
	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 consommera du foncier "d'origine agricole". De plus, la zone était déjà classée en "zone à urbaniser" dans le POS.
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"/>	La partie Nord du site de projet est classée en zone non urbaine inondable par des aléas progressifs (de résiduel à fort) selon le dernier PPRi approuvé le 04 Avril 2014. Un parc public aménagé est prévu dans ce secteur.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La présence de la RD voisine peut générer des nuisances sanitaires. Toutefois, le projet cherchera à les diminuer au maximum.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il est possible qu'à l'occasion des différents chantiers, le voisinage subisse des nuisances sonores, temporaires. La création de nouvelles voies de circulation notamment peuvent constituer une source de bruit, même si ces dernières ne seront que des voies secondaires de dessertes des différents programmes immobiliers et équipements publics. De plus, la présence de la route départementale 257 en bordure Sud du site de projet pourra également constituer une source de nuisances sonores pour les futurs habitants. Ce facteur est un véritable enjeu dans la définition du projet afin de réduire au maximum ces nuisances pour les nouveaux habitants comme pour le voisinage actuel.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'éventuelles vibrations pourront être ressenties durant les phases de travaux, de façon temporaire.
	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'éclairage public constituera une source d'émissions lumineuses mais leurs impacts seront limités au regard des émissions lumineuses déjà existantes, issues notamment de la route départementale 257, en limite Sud du site de projet et des voiries communales limitrophes (Avenue Mistral).</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux de ruissellement seront dirigées puis collectées dans des bassins de rétention (prévus dans le projet) avant rejet dans le réseau communal. Ces rejets feront l'objet d'un dossier au titre de la Loi sur l'Eau.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les bâtiments dédiés aux logements et services ainsi que les équipements publics seront raccordés au réseau collectif d'assainissement vers la station de traitement.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / 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>Le projet comportera environ 120 logements à terme (soit 250 à 280 habitants supplémentaires sur la Commune); de nouvelles voiries ainsi que de nouveaux réseaux seront réalisés pour les desservir.</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.

Au regard de l'article R122-2 du Code de l'Environnement et de son annexe, le projet de Z.A.C doit être soumis à la procédure de « cas par cas », effectuée au travers du complément de ce formulaire et du montage de ses annexes. En effet, le terrain d'assiette de l'opération envisagée couvre une superficie d'environ 5,7 hectares dont 2,6 hectares de surfaces constructibles et 3,1 hectares de surfaces non constructibles (naturelles et inondables). Dans le cadre des études de faisabilité menées courant 2015, l'opération envisagée devrait créer une surface de plancher estimée à environ 10 500 m².

Le projet de Z.A.C envisagé, que cela soit en termes de superficie du terrain d'assiette ou de SDP créée, se situe donc juste à la limite d'une procédure cas par cas.

Cette SDP projetée répond à des objectifs communaux et intercommunaux de densité et d'accueil de population, et permet la diversification des vocations (habitat, services, équipements publics, loisirs) au sein même du projet.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune, arrêté le 04 Juin 2015 intègre une évaluation environnementale avec des mesures qui seront respectées sur l'ensemble de la Commune. Les études menées dans ce cadre par la commune ont anticipé l'ouverture à l'urbanisation qui porte donc sur les sites les moins contraints d'un point de vue environnemental et écologique tout en étant inclus dans l'enveloppe urbaine existante.

Enfin, au-delà du critère empirique de la constructibilité qui reste aujourd'hui à figer, il s'agit là d'une opération d'ensemble relativement "modeste" au regard de son périmètre d'étude limité (5,7 ha) et de la surface réellement constructible (2,6 ha) soit 1/3 du projet.

Nous estimons donc que cette opération peut être dispensée de la réalisation d'une étude d'impact.

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 <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	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

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
	Annexe 6 - Extrait PLU - Genèse et justification du développement Sud-Ouest de la Commune et évaluation environnementale

9. Engagement et signature

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

Fait à **RODILHAN**

le. **19/01/2016**

Signature



[Handwritten signature of Serge Reder]

**Le Maire,
Serge REDER**