



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

**4/11/2015**

Dossier complet le

**19/11/2015**

N° d'enregistrement

**2015 - 00 1778**

### 1. Intitulé du projet

Création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) au lieu dit les Conques.

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Commune de Lansargues (34)

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

Michel CARLIER (Maire)

RCS / SIRET **2 13 4 01 2 7 6 0 0 0 1 8**

Forme juridique Administration publique

**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 dans une commune dotée d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.	Création d'une ZAC créant une surface de plancher pouvant atteindre 9500 m <sup>2</sup> environ sur une surface de 3,7 hectares

### 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 a pour objet de créer une zone d'aménagement concerté à vocation d'habitat.

Les espaces publics comprendront une voirie raccordée aux voies communales existantes et des espaces communs intégrant des cheminements doux et des espaces récréatifs.

L'assainissement pluvial sera raccordé au réseau existant en direction d'un bassin de régulation qui sera agrandi dans le cadre du projet.

## **4.2 Objectifs du projet**

L'objectif de la commune est de permettre l'extension de l'urbanisation à l'Est du bourg en continuité avec l'habitat existant en fixant des prescriptions en termes de densité et de typologie d'habitat.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

Les travaux peuvent être subdivisés en deux catégories :

- travaux de viabilisation : création de la voirie et de desserte par les réseaux, agrandissement du bassin pluvial.
- travaux de construction des bâtiments sous maîtrise d'ouvrage privée

Les travaux ne nécessiteront pas de démolition de bâtiments.

Les travaux de finition des voiries pourront être réalisés après la construction de bâtiments pour limiter les risques de dégradation des chaussées.

### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

A terme, la viabilisation du site permettra le développement de l'habitat en continuité des espaces bâtis actuels.

La desserte se fera par la RD110E4 (avenue de l'Aurore) et la RD24 (route de Luneil) qui permettent de rejoindre l'autoroute A9 et l'agglomération de Montpellier, ce qui assure un accès aisé au réseau routier structurant depuis la zone d'habitat future.

La réalisation de cheminements piétons le long des voies de desserte interne permettra de favoriser les déplacements piétons en direction du centre bourg.

**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).

Dossier de création de ZAC

Dossier de déclaration ou de demande d'autorisation au titre des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement (police de l'eau)

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

Dossier 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
Surface de la ZAC :	3,7 ha
Surface de plancher à créer :	environ 9500 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Commune de Lansargues  
Route de Lunel Viel et  
Avenue des Merlots

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 43 ° 39 ' 23 " 78 Lat. 4 ° 04 ' 36 " 29

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 <sup>X</sup>

**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 <sup>X</sup>

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 ?

L'emprise du projet est actuellement occupée par des terres cultivées en propriétés privées.

Dans la partie Est, un bassin pluvial recueillant les eaux des secteurs urbanisés voisins est voué à être agrandi dans le cadre du projet.

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 : La commune de Lansargues dispose d'un Plan d'Occupation des Sols à l'heure actuelle. Un PLU est en cours d'élaboration.  
 Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet L'emprise du projet est située au sein de la zone urbaine, en continuité avec les espaces bâtis.

La commune est incluse dans le périmètre du Scot du Pays de l'Or approuvé le 15 décembre 2011. Ce document décline pour la commune le potentiel d'urbanisation en faveur de l'habitat.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lansargues
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le plan de prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures routières de l'Hérault a été approuvé par l'assemblée délibérante du 30 janvier 2012. Le projet de ZAC des Conques n'est pas situé dans une zone bruyante définie par ce Plan.

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"/>	PPRNI (inondation) de Lansargues, approuvé par arrêté préfectoral du 8 septembre 2010. Le projet est toutefois en dehors des zones à risque.
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"/>	La ressource exploitée pour l'alimentation en eau de la commune est située au Nord du Bourg. L'ensemble du bourg et du site d'implantation projetée de la ZAC sont inclus dans le périmètre de protection éloigné du captage.
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"/>	Etang de Mauguio : ZPS FR9112017 et SIC FR9101408 Les 2 sites sont distants de 1,5 km environ du projet, au plus près.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé pour partie dans le périmètre de protection de 500m autour de l'Eglise et en limite de celui des arènes de Lansargues (Monuments historiques, classé par arrêté du 11/07/1979 pour l'église et inscrit par arrêté du 30/12/1992 pour les arènes).

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"/>	Les besoins en eau seront limités à l'utilisation de bétons pour la construction des équipements de la voiries (bordures de trottoirs, plots de fixation de l'éclairage public, ...). Il ne donneront pas lieux à des prélèvements d'eau sur place.
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'induit que des décaissements modérés du terrain naturels dans les couches superficielles pour la constitution de structures de chaussée et les fondations de bâtiments par la suite. Il ne devrait pas engendrer de modification des écoulements souterrains.
est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera réalisé au plus près des terrains naturels. Il y aura donc peu d'excédents de matériaux. Les matériaux issus des terrassements en déblais seront valorisés sur place selon leurs natures ou évacués vers d'autres chantiers en cas d'excédents. Le cas échéant, ils pourront être éliminés en décharge contrôlée.
est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet induit un besoin en matériaux d'apports pour la constitution des couches de forme de voiries, pour les équipements annexes (plots béton par exemple) et les divers revêtements. Les matériaux seront issus de carrières régulièrement exploitées.
<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"/>	Le projet est situé dans un contexte agricole en limite d'urbanisation où les milieux naturels sont représentés par des jardins et des alignements d'arbres en limite du bassin de régulation pluvial. La biodiversité ne sera que peu affectée et il n'y aura pas de coupure de 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"/>	Lors des inventaires menés dans le cadre de l'étude, la présence de la chouette chevêche d'Athéna a été constatée dans l'emprise du bassin pluvial au sein de dépôts artificiels. Cette espèce pourra être perturbée par l'agrandissement du bassin.  Le projet est situé pour partie dans un périmètre de protection autour de l'église. Il y aura des possibilités de co visibilité du site avec le monument historique et les permis de construire délivrés au sein de la ZAC devront en tenir compte.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise du projet concerne des espaces actuellement utilisés par l'agriculture qui seront par définition soustraits à cet usage. L'emprise reste cependant modeste au regard des surfaces exploitables de la commune et se situe dans un contexte voué à l'urbanisation dans le document d'urbanisme en vigueur.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase de travaux, le projet sera source de nuisances pour le voisinage, notamment sonores.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase d'exploitation, le trafic supporté par les voies de desserte sera également source de nuisances sonores. Il s'agira cependant d'une variation modérée de nuisances existantes sur des voies publiques desservant d'ores et déjà des zones urbaines.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase de travaux, les engins de chantier peuvent générer des nuisances olfactives liées au fonctionnement des moteurs.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase d'exploitation, les nuisances seront similaires à l'existant, dans un contexte urbain.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase de travaux, les engins de chantier seront sources de vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase d'exploitation, le niveau global de vibrations sera voisin de l'état actuel.

	<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>	<p>Le chantier sera réalisé de jour et ne devrait donc pas engendrer de pollution lumineuse.</p> <p>En phase définitive, il est prévu un éclairage public dans les mêmes conditions que sur les voies publiques existantes.</p>
<p><b>Pollutions</b></p>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>En phase de chantier, les engins de travaux émettront des polluants s'ajoutant à ceux du trafic automobile dense dans ce secteur urbain. Des mesures seront prises lors de la consultation des entreprises pour imposer l'utilisation de matériels aux normes.</p> <p>En phase d'exploitation, l'augmentation de la population engendrera une augmentation de la circulation. Toutefois, le projet intègre des cheminements doux afin de favoriser les liaisons piétonnes et cycles, notamment en direction du bourg.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p>L'imperméabilisation de surfaces nouvelles engendrera une augmentation modérée des rejets d'eaux pluviales. Des surfaces actuellement occupées par des terres agricoles seront imperméabilisées. L'emprise concernée est de l'ordre de 3,7 ha.</p> <p>A l'échelle du bassin versant du ruisseau de Berbian récepteur des eaux pluviales via le réseau d'assainissement pluvial de la commune, cette variation restera marginale, d'autant plus que les eaux pluviales transiteront par un bassin de régulation qui sera agrandi dans le cadre du projet.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le projet n'engendrera pas de production d'effluents ni de déchets en dehors des déblais qui seront valorisés ou évacués en décharge contrôlée (déchets verts du fait de abattage d'arbres et matériaux inertes issus des décaissements).</p>
<p><b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b></p>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le contexte urbain et l'occupation actuelle des terrains limitent le risque de découverte de vestiges archéologiques. Toutefois, toute découverte fortuite en phase de travaux fera l'objet d'une déclaration aux services de la DRAC afin de définir les mesures de sauvegarde éventuelles.</p> <p>Le projet est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique. L'Architecte des Bâtiments de France sera consulté dans le cadre de l'instruction des permis de construire.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>En phase de travaux, il y aura un risque de perturbation des activités agricoles, très localement, du fait de la circulation d'engins de chantier sur les voies desservant les parcelles voisines. Cependant, ces contraintes resteront modérées et temporaires.</p> <p>En phase d'exploitation, il n'y aura pas d'effet notable sur l'activité.</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 existe plusieurs projets proches de la ZAC des Conques, dont plusieurs projet d'urbanisation à Manguio et Vendargues notamment. Le cumul de surfaces imperméabilisées peut avoir un effet sur les écoulements superficiels. Cependant, chaque projet intègre cette contraintes dans la définition de la gestion des eaux pluviales. Il n'est donc pas attendu d'effets cumulés importants.

## 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.

Il n'a pas été recensé de contraintes environnementales fortes sur le site d'implantation du projet, en dehors :

- de la situation à proximité d'un site historique qui impliquera l'avis de l'ABF
- de la présence de la chouette chevêche d'Athéna qui sera dérangée dans le cadre de l'agrandissement du bassin pluvial.

Le projet ne devrait pas aggraver les nuisances actuelles en phase d'exploitation en dehors d'un impact modéré sur le trafic sur les voies publiques du fait de l'augmentation de population. Toutefois, cette augmentation est liée à une demande forte sur le secteur de Lansargues et l'objet de la ZAC est de réaliser un aménagement concerté permettant une meilleure intégration des nouveaux habitats dans le contexte urbain de la commune.

Les impacts de l'aménagement seront surtout liés à la phase de travaux durant laquelle toutes précautions seront prises pour limiter la gêne des riverains et les rejets au milieu naturel. Les mesures spécifiques de prise en compte de la proximité des habitations seront précisées dans le cadre du dossier de consultation des entreprises.

En outre, le projet fera l'objet d'une déclaration au titre de la police de l'eau qui traitera des impacts sur l'eau et les milieux aquatiques.

Compte tenu des évolutions du projet dont les emprises ont été revues à la baisse, une étude d'impact sur l'environnement a été réalisée et est jointe au présent dossier d'examen au cas par cas.

Cette étude d'impact comprend notamment toutes les cartes et plans utiles à la compréhension du projet.

B. 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> ;	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 devant 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 <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 ;	x
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

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
Dossier d'étude d'impact comprenant les plans et illustrations listées ci-avant

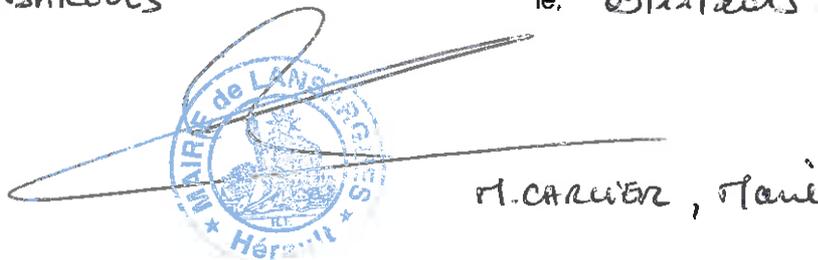
9. Engagement et signature

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

Fait à **LANSARGUES**

le **09/12/2015**

Signature

 **M. CARUËZ, Maire**