

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	Dossier complet le	N° d'enregistrement
21/01/2016	11/02/2016	2016-001854

1. Intitulé du projet

Aménagement du Clermau à Saint Martin de Londres

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 [...] Permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée [...] d'un PLU [...] n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.	Le PA de l'opération "CLERMAU" présente une emprise d'environ 5,3 hectares (donc supérieure à 5 hectares), mais une surface de plancher envisagée est de l'ordre de 11 500 m ² (donc comprise entre 10 et 40000 m ²) ce qui induit une procédure dite "au cas par cas".

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

Réalisation d'une opération d'urbanisme sous forme d'un permis d'aménager sur une ancienne parcelle agricole (vignobles et friches).
 Le projet d'urbanisme correspond à l'aménagement d'un lotissement composé, d'un lot social collectif et de 65 lots de terrains à bâtir. Il intègre également une crèche déjà réalisée.
 Le projet n'est concerné que par la rubrique 33, étant donné que l'emprise de l'opération est légèrement supérieure à 5 hectares. Elle n'est pas concernée par le déboisement.

4.2 Objectifs du projet

Le lotissement constitue un aménagement d'ensemble inscrit dans la continuité urbaine de Saint Martin de Londres. Etant délimité à l'Est par une zone inondable non constructible, il deviendra une façade urbaine du village. Il respecte le règlement en vigueur et apporte une mixité de logements conforme aux prescriptions d'urbanisme. Il prévoit 67 lots répartis de la façon suivante :

- 65 lots pour de l'habitat individuel de type terrain à bâtir de 400m² à 723m² de surface.
- 1 macro-lot de 1880m² surface affecté à de l'habitat social collectif.
- et 1 macro-lot de 4690m² surface affecté à une crèche (déjà réalisée).

La surface de plancher (SDP) autorisée pour l'ensemble du lotissement sera de 10 500 m² dont 650m² réservée aux logements sociaux collectifs. Il est également prévu la réalisation d'ouvrages permettant la canalisation des eaux de ruissellement provenant de l'amont du site. Deux bassins de rétention des eaux pluviales seront réalisés au point bas du terrain.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le présent lotissement sera accessible depuis la Route des Cévennes.

Toujours dans le cadre du Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE), un cheminement piéton sera créé sur l'ancien chemin de Ganges à Montpellier.

La commune de SAINT MARTIN DE LONDRES a délivré une attestation à l'aménageur lui autorisant d'occuper cet espace le temps de réaliser les travaux du dit équipement public. Le quartier est conçu autour d'une voirie structurante reliant le giratoire au Lotiss. de la Prairie. Cette voirie sera décomposée en trois segments et aura un profil variable lui permettant de conserver son statut de voie primaire mais aussi de s'adapter aux différents flux qu'elle supportera.

Le projet comporte 12 667 m² d'espace libres soit une surface de 23,78% de l'opération. Les travaux d'aménagement seront séquencés en deux phases réalisées en fonction de la commercialisation et du respect des périodes sensibles au niveau écologique. Les travaux de terrassement s'étaleront de juillet à décembre, de manière à réduire les impacts sur les batraciens.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet d'aménagement correspond à la réalisation de 65 lots de terrain à bâtir et d'un lot collectif social respectant ainsi les règles habituelles de mixité.

Les différentes typologies "maisons individuelles", "maisons jumelées" et "lots collectifs" seront représentées créant ainsi un véritable quartier.

Les accès seront affinés lors des études de réalisation.

Néanmoins, les orientations d'aménagement envisagent que le futur quartier sera accessible depuis le village.

Le schéma d'aménagement prévoit une place privilégiée aux cheminements doux par la réalisation d'un réseau de voies vertes (et notamment de la voie ancienne route des Cévennes) qui permettra :

- de desservir l'ensemble des lieux attractifs du projet (espaces verts, espaces publics),
- de favoriser les échanges entre le village et le nouveau quartier,
- et de sécuriser les déplacements des plus jeunes vers les écoles et le complexe sportif proches.

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).

Demande de Permis d'Aménager (PA) en cours
Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) signé depuis 2012
Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau (DLE) en cours

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

Demande de 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
Surface globale du projet	53 234 m ²
SDP	11 500 m ²
Nombre de logements	65 logements individuels et un lot collectif social
Équipement public	1 lot Crèche (réalisé)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Chemin de la Prairie
Commune de Saint Martin de
Londres

Coordonnées géographiques¹

Long. 3° 44' 12" E Lat. 43° 47' 51" 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 :

Sans objet

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 projet de lotissement s'inscrit dans un Programme d'Aménagement d'Ensemble incluant :
- la réalisation d'un giratoire sur la route des Cévennes,
- Les bassins de rétention
- La voie d'accès à l'école
- Le piétonnier ancienne route de Ganges
- Le schéma général de modélisation dynamique des crues (bassin d'écrêtement) de la commune
Ces travaux seront effectués concomitamment au projet d'urbanisme.

¹ 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'occupation actuelle des sols de l'opération correspond à une ancienne plaine agricole. L'essentiel du périmètre de l'opération est, ou a été, cultivé dans un passé récent. Aujourd'hui, seuls subsistent quelques vignobles cultivés plus ou moins isolés au sein de friches.

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

POS de Saint Martin de Londres
arrêté par DCM le 29/03/2001
Approuvé par DCM le 22/12/2001
Règlement de la Zone II NA1a
Passage en PLU en cours

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"/>	La cartographie interactive de la DREAL-LR a déterminé une "mare LR". De fait, une expertise a été diligentée auprès du BET naturaliste EcoMed. Celle-ci a permis de statuer sur l'absence de zone humide sur la zone de projet. Ce rapport d'expertise en pièce jointe.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	L'examen de la cartographie interactive de la DREAL-LR ne fait apparaître aucun site classé et/ou inscrit à proximité de la zone de projet.
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"/>	L'examen de la cartographie interactive de la DREAL-LR ne fait apparaître aucun site classé NATURA 2000 à proximité de la zone de 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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"/>	Les eaux de pluies du projet seront drainées vers un bassin des systèmes de rétention avant rejet dans le réseau pluvial, mais il n'y aura pas de modification des masses d'eau souterraines.
est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'équilibre déblais / remblais est une constante recherche car elle répond à des motivations environnementales (limitation des transports, propreté des voies adjacentes) et économiques.
est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Idem
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"/>	Le projet induit une modification de l'occupation des sols avec une perte d'un espace partiellement agricole et partiellement enclavé. Cette configuration présente une absence de continuité écologique et à un devenir négatif pour ces terrains péri urbains. Afin de valider cette situation, GGL a mandaté une expertise naturaliste simple menée par le BET naturaliste EcoMed. Cet avis d'expert a conclu à un milieu présentant des caractéristiques de milieu d'enjeux faibles à modérés. Le dossier d'expertise est joint en annexe du présent document.
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"/>	Le projet, est inscrit en secteur urbanisable au PLU et se situe en continuité de l'urbanisation existante. A contrario, par la réalisation des espaces verts, du plan d'aménagement paysager (notamment pour le traitement des continuités des voies pour les flux piétons et deux roues), il contribuera à une amélioration de la biodiversité.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet induit une modification de l'occupation des sols avec une perte d'un espace partiellement agricole et enclavé entre lotissements existants et voies à grandes circulation. Le secteur est voué à l'urbanisation dans le PLU de la commune, et les espaces concernés ne présentent pas de hautes valeurs agricoles (quelques vignobles non AOC, pâturages équestre et friches).
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'examen de la cartographie interactive de la DREAL-LR ne fait apparaître aucun site présentant des risques industriels ou technologique à proximité de la zone de projet.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de ST MARTIN DE LONDRES est concernée par le PPRi de la Haute Vallée de l'Hérault, approuvé le 03/08/07, la zone de projet est hors périmètres sensibles. La commune n'est pas couverte par un PPRiF, le DICRiM indique aucun secteur sensible sur la zone de projet. De même le secteur n'est couvert par aucun périmètre de site à risques technologiques.
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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>Les installations de candélabres des futures voies seront conformes à la réglementation concernant leur orientation vers le sol et leurs principes directionnels.</p> <p>De plus, le projet se situe en continuité de l'urbanisation existante, aucune nouvelle nuisance ne sera donc liée aux émissions lumineuses.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<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 pluies du projet seront drainées vers un bassin des systèmes de rétention avant rejet dans le réseau pluvial. L'analyse initiale a montré l'absence de sensibilité hydrogéologique, aucun traitement ne sera donc nécessaire pour ces eaux pluviales.</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>70 logements supplémentaires environ, engendrent une population inférieure à 300 habitants.</p> <p>La future station d'épuration, dont les travaux sont programmés durant l'année 2016, permettra d'accueillir ces effluents supplémentaires.</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>Le projet correspond à la "finalisation de l'urbanisation du secteur de Clermau. Il se situe entre la crèche et l'école primaire.</p> <p>Le projet d'urbanisme apparaît donc, non pas comme une nuisance du patrimoine paysager, mais comme une valorisation d'un espace dégradé et voué à une occupation sauvage.</p> <p>Le projet se situe hors de tout périmètre de protection des MH.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucune évolution négative n'est à associer à la réalisation et l'exploitation du projet. Le projet répond à une demande importante de logements et notamment de logements sociaux dans un secteur qui sera, in fine, valorisé par rapport à la situation actuelle.</p> <p>Compte tenu de la vocation affirmée en urbanisable du secteur dans le PLU et de la faible valeur ajoutée des pratiques culturelles des espaces concernés, le projet n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole.</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 :

Le projet, est inscrit en secteur urbanisable au PLU.
Il se situe en continuité de l'urbanisation existante.

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 ce formulaire et de la connaissance du site, nous estimons que ce projet d'aménagement présente peu d'incidence sur le paysage et une incidence faible sur les milieux naturel et agricole. Ce projet permet de créer des équipements publics, de répondre aux besoins de logements. Aucun espace naturel n'est directement affecté par le projet qui n'est pas de plus concerné par une quelconque continuité écologique (espace enclavé entre la crèche et l'école primaire). Sans constituer un inventaire, une expertise a été menée dans le cadre de l'analyse de sensibilité pour ce formulaire par un BET naturaliste spécialisé. Cette analyse a conclu à un espace écologique à faible enjeu. A l'inverse, par le traitement paysager, la réalisation de cheminements piétons vers le cœur de ville, la finalisation du projet d'ensemble urbain, la prise en compte de l'hydraulique du site dans un projet d'ensemble, la prise en compte du fonctionnement du réseau viaire, les aménagements d'espaces verts et les mesures d'intégration paysagère, conduiront à une amélioration et une valorisation de l'espace. En conclusion, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact pour ce projet qui présente peu d'incidence négative et qui est porteur d'une réelle valorisation pérenne de l'espace.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; <input checked="" type="checkbox"/>
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) ; <input checked="" type="checkbox"/>
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 ; <input checked="" type="checkbox"/>
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 ; <input type="checkbox"/>
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 ; <input checked="" type="checkbox"/>

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
1 - Cartes de sensibilités issue du site DREAL LR,
2 - Expertise naturaliste effectuée par le BET EcoMed sur la présence d'une zone humide sur le projet,
3 - Pré-diagnostic écologique,
4 - Courriel de la DDTM sur le périmètre non boisé du site.

9. Engagement et signature

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

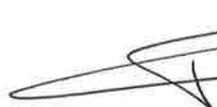
Fait à

MONTPELLIER

le,

21/01/16

Signature


NB AMÉNAGEMENT
Les Centuries III
111, place Pierre Duhem - BP 84
34935 MONTPELLIER Cedex 9
N° Siret 429 479 603
SARL au capital de 100 000 €
Tél. : 0 499 614 515