

**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

Date de réception

03/12/2013

Cadre réservé à l'administration

Dossier complet le

05/12/2013

N° d'enregistrement

F09113 P0335

1. Intitulé du projet

Projet de lotissement "Les Terrasses de l'Esplanades"

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

DC AMENAGEMENT

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

Dominique CARRERE - Gérant

RCS / SIRET

4 2 3 4 3 9 4 5 4

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
Rubrique n°51	Superficie des terrains à aménager : 6 532 m ² Surface de plancher maximale envisagée : 3 919 m ²

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'un lotissement de 5 lots à bâtir pour des maisons individuelles.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de l'opération est de permettre l'implantation de 5 lots à bâtir pour des maisons individuelles au sein de la zone Ub du PLU de la commune.

Cette dernière est compatible avec le règlement de zonage du PLU qui se caractérise par "(...) une zone d'habitation à faible densité composé essentiellement d'habitat individuel (...)".*

* PLU de la commune de Murviel-les-Montpellier – Chapitre II – Dispositions applicables à la zone Ub.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux prévus pour une durée inférieure à 12 mois porteront sur l'ensemble de terrassements nécessaires au projet de lotissement, à l'aménagement des voiries intérieures et le raccordement à la voie existantes (rue des platanes), les stationnements et l'aménagement des espaces verts.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'objectif de l'opération est de permettre l'implantation de 5 lots à bâtir pour des maisons individuelles.

Dans sa phase d'exploitation, le projet de lotissement est à vocation d'habitat uniquement avec les usages qui s'en suivent.

L'accès au lotissement "Les Terrasses de l'Esplanade" se fera via la rue des Platanes (RD 27).

L'ensemble des raccordements VRD seront intégrés au projet.

Une aire de présentation des ordures ménagères sera positionnée à l'entrée du lotissement. Elle permettra la collecte des ordures ménagères de l'ensemble du lotissement les jours de collecte.

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).

Permis d'aménager n° PA 3417913M007 déposé à la mairie de Murviel-les-Montpellier
le 15/10/2013 par DC AMENAGEMENT SARL.

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

Dossier de demande d'autorisation de défrichement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du terrain à aménager	6 532 m2
Nombre de lots à bâtir	5 lots
Surface de plancher maximale envisagée	3 919 m2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)

d'implantation

Lotissement "Les Terrasses
de l'Esplanades"
15 rue des platanes
34570
Murviel-les-Montpellier

Coordonnées géographiques Long. 3°43'59,9E Lat. 43°36'18,9N

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 X

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

Non X

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 X

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

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 ?

Ancienne propriété privée composée d'un bâtiment (destiné à la démolition) et de son terrain avec zone herbeuse et présence d'arbres (chênes verts essentiellement et pins).

Zone en secteur Ub du PLU dont la vocation est l'habitat à faible densité en prolongement du centre ancien.

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 ?

Le PLU de la commune (approuvé le 12 février 2008) est le seul document d'urbanisme réglementant l'occupation des sols sur la zone du projet de lotissement (zone Ub) permettant l'admission de toutes constructions à usage d'habitation..

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Remarque : non concerné car rubrique n°51

Oui Non X

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 ?

Zone de protection du patrimoine historique (église et oppidum)

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 ?

PPR incendie et feux de forêt - approuvé le 30/01/2008

PPR inondation - approuvé le 08/03/2002

si oui, est-il prescrit ou approuvé ?

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 ?

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

- Au Nord de la zone du projet à plus de 250 m à vol d'oiseau pour l'oppidum

- Au Sud-Est du projet à plus de 250 m de l'église (à vol d'oiseau).

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
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"/>	
Ressources			
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"/>	
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 ?

Le projet de lotissement se situe sur un terrain d'ores et déjà en zone d'habitation (cf. règlement de la zone Ub du PLU).

Est-il concerné par des risques technologiques ?

Risques et nuisances

Est-il concerné par des risques naturels ?

Risque d'incendie de forêt par la présence d'un espace forestier à proximité du projet (PPRif approuvé le 30/01/2008). L'impact potentiel du projet est modéré si respect des obligations légales de débroussaillage (OLD).

Le risque Inondation (PPRI approuvé le 08/03/2002) ne concerne pas la zone du projet au regard de la déclivité globale.

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

Commodités de voisinage

Est-il source de bruit ?

A l'exception de la phase travaux qui peut ponctuellement être source de bruit sur les jours ouvrables.

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

Engendre-t-il des odeurs ?

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

Engendre-t-il des vibrations ?

A l'exception de la phase travaux qui peut ponctuellement être source de vibration par l'utilisation d'engins (camions, pelles mécaniques, etc) nécessaires à la construction.

Est-il concerné par des vibrations ?

Engendre-t-il des émissions lumineuses ?

L'éclairage urbain du projet est conforme au règlement des lotissements à proximité.

Est-il concerné par des émissions lumineuses ?

L'orientation des sources lumineuses se fera strictement vers le bas.

Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?

Pollutions

Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?

Si oui, dans quel milieu ?

Rejets des eaux pluviales dans le réseau communal.

Les eaux de ruissellement s'écouleront le long du caniveau CC2 puis seront recueillies par un avaloir à grille afin de les canaliser vers le bassin de rétention prévue dans le cadre de l'opération (à l'entrée du lotissement).

Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes dangereux ?

L'assainissement des eaux usées du projet sera de type collectif tout-à-l'égout et sera réalisé conformément aux directives de la SDEI et de la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

**Patrimoine /
Cadre de
vie /
Population**

Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?

Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?

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.

Selon les éléments suivants :

1. Caractéristiques du zonage réglementaire

Le projet s'inscrit au sein de la zone Ub du PLU de la commune de Murviel-les-Montpellier dont la caractéristique est l'habitat à faible densité en prolongement du centre ancien. Par ailleurs, la nature du projet de lotissement n'est pas divergente avec l'occupation actuelle des sols (ancienne parcelle bâtie avec terrain). Il n'y aura pas de modification de destination, seule la densité d'occupation est modifiée (5 lots à venir, au lieu d'un actuellement)

2. Un projet maîtrisé

Le projet de lotissement concerne la création de 5 lots à bâtir (maisons individuelles), dont la superficie totale du terrain (6 532 m²)¹ est maîtrisée.

En l'absence d'incidence sur les usages et la faible qualité écologique du terrain concerné par le projet, nous ne jugeons pas nécessaire la réalisation d'une étude d'impact.

¹SDPC de 3 939m².

² Relation avec l'importance des travaux et aménagements projetés et avec leurs incidences prévisibles sur l'environnement .

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1 L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée :	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 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 :	X
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
Cartes des principaux enjeux environnementaux (ZNIEFF type I et 2, ZICO, Natura 2000, PPR inondation, aléa feu de forêt).

9. Engagement et signature

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

Fait à Montpellier

le, 22/11/2013

Signature

DC AMENAGEMENT
Les Centuries III
111, Place Pierre Duhem - BP 84
34935 MONTPELLIER CEDEX 9
Siret : 423 439 454 00020 - APE 701 F
Sarl au capital de 15 000 €