

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

17/07/2017

Dossier complet le :

17/07/2017

N° d'enregistrement :

2017-005354

1. Intitulé du projet

Lotissement ALIAGA au lieu-dit les Combes sur la commune de Saint-Georges d'Orques

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ALIAGA FONCIER CONCEPT (AFC)

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

M. MICHEL ALIAGA, président

RCS / SIRET

4 5 0 | 0 8 6 | 5 5 8 | 0 0 0 4 3

Forme juridique

S.A.S.

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique n° 39 : Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Le projet prévoit la création d'un lotissement de 3,17 ha sur la commune de Saint Georges d'Orques au lieu-dit "Les Combes". Il correspond aux critères d'une étude cas par cas : "travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure à 10 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet sera réalisé sur une surface foncière de 31 786 m². Il prévoit une emprise au sol maximale de 13 373 m².

- la création de 3 bassins ou noues de rétention paysagers de 580, 200 et 1350 m³;
- la création d'une voie principale à double sens reliant la RD5E2 et RD5E5
- la création de voies secondaires à sens unique (4 m de large)
- la création de liaisons viaires, malls piétonniers (3 m de large) et 45 stationnements publics;
- l'implantation d'éclairage publics;
- la création de 56 lots individuels compris entre 155 m² et 491 m² et 2 macro-lots de 38 logements sociaux;
- Un programme végétal sera réalisé pour mettre en place des haies arbustives et arbres de hautes tiges avec une végétation adaptée à l'environnement local.

4.2 Objectifs du projet

Réalisation d'une opération de lotissement de 3,17 ha constitué de :

- 1,9 ha de surfaces cessibles, répartie en 56 lots individuels et 2 macro-lots de 38 logements sociaux.

Ce projet prévoit la création d'un lotissement afin de répondre aux besoins de logements sociaux de la commune mais également à la demande de logements individuels sur la commune.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation du projet comprend les phases suivantes (hors zones d'emprises et de dépôt) :

- libération des emprises (débroussaillage, ...),
- un raccordement direct du projet aux RD5E2 (route de Lavérune) et RD5E5 (route de Pignan);
- installation des bases de vie,
- terrassement des zones d'emprises routières,
- terrassement des zones d'emprises des lots,
- réalisation de la voirie et aménagements connexes;
- réalisation des réseaux viaires, tels que les réseaux d'assainissement, des eaux pluviales et usées, d'eau potable et défense incendie, d'électricité/éclairage public.

Le site étant une parcelle agricole, il n'est pas nécessaire de défricher le site pour l'implantation des lots et voiries.

Le projet sera réalisé en une seule tranche.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase exploitation concerne exclusivement l'occupation des lots par les acquéreurs ainsi que la circulation des riverains et des usagers sur les voiries connexes

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- dossier Loi sur l'Eau
- demande de permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise foncière de l'opération	31 786 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route de Lavérune RD5E2 sur la
commune de Saint Georges d'Orques

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 3° 6 0' 44 " 61N Lat. 0 3° 7 8' 46 " 64E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b),
22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de
l'annexe à l'article R. 122-2 du
code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

Saint Georges d'orques

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation
environnementale ? Oui Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les
différentes composantes de votre projet et
indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ZNIEFF les plus proches ne sont pas concernées par le projet : - ZNIEFF de type I " Garrigue du Mas DIEU" à 3,65 km au Nord-ouest; - ZNIEFF de type I " Vallée de la Mosson" à 2,4 km au Sud-est; - ZNIEFF de type II " Causse d'Aumelas et montagne de la Moure" à 3,13 km au Nord-Ouest. - ZNIEFF de type II "Plaine de Fabrègues à Poussan" à 3,38 km au Sud-ouest.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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"/>	les zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation les plus proches sont : - ZH des berges du Lassederon à 570 m à l'Ouest d'après l'inventaire du SYBLE - ZH prairies du domaine de Fourques à 1,55 km au Sud-est d'après l'inventaire du SYBLE
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de St Georges d'Orques est soumise à un plan de prévention des risques naturels d'inondation de la Mosson Amont approuvé le 09 Mars 2001. Le projet n'est pas concerné par les zones inondables identifiées par ce PPRI. Elles concernent les berges du Rebayral et du Lassederon, 280 m à l'Ouest du site. La commune de St Georges d'Orques est soumise à un plan de prévention des risques feux de forêt approuvé le 30 Janvier 2001. e projet n'est pas concerné par les zones de danger et de précaution identifiées par ce PPRIF. Elles concernent le Nord et l'Ouest de la commune
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun périmètre de captage destiné à la production d'eau potable ne se situe sur la commune de Saint Georges d'Orques. Les ouvrages et leur périmètre les plus proches sont situés à l'Ouest du projet. On retiendra : - le forage Puech Serie sur la commune de Murviel les Montpellier, à 1,65 km du site. - le forage Olivet sur la commune de Pignan, à 570 m du site.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne recoupe aucun site inscrit. Le plus proche est l'Oppidum de Murviels les Montpellier à 4,2 km à l'Ouest.
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"/>	Le projet ne recoupe aucun site Natura 2000. Les plus proches sont : - ZSC FR9101393 "Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas" à 3,13 km au Nord-Ouest. - ZPS FR9112037 "Garrigue de la Moure et d'Aumelas" à 3,65 km au Nord-ouest;
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone est raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable
	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"/>	Le site étant actuellement dépourvu de construction, le projet ne générera pas de déchets de construction lié à une démolition. Seul un parking souterrain est prévu sous un des deux macro-lots. Il est envisagé un équilibre des déblais/remblais sur le site
	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"/>	Comme tout projet de construction, le projet fait appel à des matériaux de construction d'origine extérieure mais aucun apport de terre n'est prévu à ce jour.
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 d'un espace naturel en espace aménagé pour un lotissement à vocation d'habitat. Malgré la vocation du projet à ne pas modifier le terrain naturel, il présente de possibles perturbations jugulées par la mise en place de mesures réductrices et compensatoires. Un diagnostic faune/flore a été réalisé en octobre 2016 par NATURALIA. Le site du projet évite les pierriers au Sud, habitats favorables au Lézard ocellé et bosquets au Sud-est, favorables à l'hibernation des reptiles et amphibiens et gîte de petits mammifères.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est relativement éloigné des zones protégées

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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"/>	La zone du projet induit une modification de l'occupation du sol. Le secteur initialement en zone agricole sera aménagé en 56 lots à vocation résidentielle et 2 macro-lot dédié à 38 logements sociaux.
Risques	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"/>	La commune est soumise à un PPR inondation et PPR forêt, toutefois le site est situé en dehors des zones d'aléas et de danger ou de précaution.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet générera des nuisances en particulier lors de la phase travaux. Une charte de chantier à faible impact sera établit et intégrera des prescriptions appropriées telles que : chantier uniquement diurne selon des horaires définies, mesures in situ, préconisations sur les matériels et engins... L'activité future des bâtiments étant destinées à l'habitation, le projet n'est pas de nature à engendrer des nuisances sonores inhabituelles pour le voisinage.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des vibrations pourront être générées en phase chantier, mais devraient toutefois limitées.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Installations de candélabres le long des voiries conforme à la réglementation (dirigées vers le bas). Le projet est situé en continuité de l'urbanisation sud de la commune, elle-même éclairées : - Complexe sportif, cimetière au Nord - Lotissement à l'Ouest. Aucune nouvelle nuisance ne sera créée.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'imperméabilisation du site engendre des ruissellements pluviaux qui seront compensés par 3 bassins de rétention dimensionnés pour une protection décennale et dont le débit de fuite se rejette au milieu naturel (fossé de la RD5E5 qui rejoint le Rebayral 150 en aval du projet).
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	56 lots individuels et 38 logements sociaux (soit environ 300 EH) seront raccordés au réseau d'eaux usées vers la station d'épuration de St Georges d'Orques à l'Ouest du projet.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La partie Ouest du projet est une prairie de fauche, en revanche la partie Est est une friche.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Seul un projet est actuellement à l'étude et va faire l'objet d'une déclaration de projet. Il s'agit du projet urbain Sud de la commune de l'autre côté de la RD5e2 route de Lavérune.

Afin de favoriser l'accès à ce secteur, et au vu de l'étude de trafic, il est envisagé :

- un carrefour avec perte de priorité de type STOP en sortie de desserte avec espace de stockage central et tourne à gauche sur la route de Lavérune (RD5e2);
- un carrefour avec perte de priorité de type STOP en sortie de la voie de desserte avec espace de stockage et tourne à gauche sur la RD5e5 route de Pignan.

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Mesures d'évitement :

Le projet évite les parcelles AC21 et 22, au bord desquelles il a été recensé des pierriers susceptibles d'être des habitats favorables au Lézard Ocellé. De plus le projet évite le bosquet au Sud sur la parcelle AC15, favorable à l'hibernation des reptiles et amphibiens, la reproduction de la Linotte mélodieuse, l'Écureuil roux, et un gîte potentiel à hérisson d'Europe.

Mesures compensatoires :

3 bassins de compensation seront créés pour compenser l'imperméabilisation du site. Ces bassins seront végétalisés et plantés. (cf Dossier loi sur l'Eau)

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard de ce formulaire et des caractéristiques de l'emplacement du projet, nous estimons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire. La présente opération se situe en continuité et à proximité de l'urbanisation sud de la commune et n'occasionne aucune modification des zones naturelles protégées (ZNIEFF, Natura 2000, ...) se trouvant au alentours...

L'aire d'étude est fortement marquée par les activités anthropiques, les habitats sont dégradés présentant des enjeux locaux faibles à négligeables. Aucun accueil recensé pour les amphibiens (zone humide permanente). Enjeu faible pour l'avifaune et faible à modéré pour les chiroptères. Seuls les reptiles peuvent avoir des habitats favorables au Sud que le projet évite.

Le projet sera conçu de façon paysager à la fois pour les voiries et les ouvrages hydrauliques créant ainsi une frange verte entre le projet et les deux RD le bordant.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<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
Annexe 7 - Note écologique NATURALIA
Annexe 8 - Diagnostic SERI

9. Engagement et signature

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



Fait à

LUNEL

le

10/07/2017

Signature

AFC AMÉNAGEMENTS CA ISTRISSE
921 Avenue des olivados, 34400 Lunel
☎ 06 76 72 95 83 tel 09 52 89 25 32
a.f.c@ncr@gmail.com
SRTM 430 046 538 Montpellier
cliquez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



ci-dessus

Annexe 1

Informations nominatives relatives au maitre
d'ouvrage