

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 :

25/07/2017.

Dossier complet le :

25/07/2017

N° d'enregistrement :

2017-005385.

1. Intitulé du projet

Programme immobilier de villas et collectifs à Bagnols-sur-Cèze

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

Impact Ontwikkeling NV

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

Philippe JANSSENS, Directeur

RCS / SIRET

. | B | E | 0 | 8 | 6 | 0 | 6 | 8 | 2 | 5 | 8 | 2 | . |

Forme juridique

Société (Belgique)

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.))
39°	Réalisation d'un programme immobilier d'un total d'environ 8 500 m ² soumis à permis de construire sur une parcelle de près de 6 ha.

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 consiste en la construction prévisionnelle de 67 villas et de 41 logements en collectif dans le quartier Maransan, au Nord de la commune de Bagnols-sur-Cèze.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif principal de ce projet consiste ainsi à proposer une offre notable et diversifiée en nouveaux logements sur la commune de Bagnols-sur-Cèze.

Cette opération présentera une mixité dans la taille des logements bâtis afin d'accueillir différents types de ménages.

Ces constructions s'intégreront de plus dans le quartier environnant grâce à un traitement paysager de qualité.

Enfin, le projet s'insère dans une zone de faible densité occupée majoritairement par de l'habitat individuel, comme identifié dans le document d'urbanisme communal.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Cadré juridiquement par une copropriété horizontale, le projet sera réalisé en 5 tranches de travaux, la première tranche anticipant les services des 4 autres.

A ce stade de l'étude, le projet propose 108 lots répartis entre 67 maisons et 41 logements collectifs.

La première tranche en partie centrale intégrera toutes les composantes structurelles et viaires de l'ensemble de l'opération (total de 21 logements collectifs).

Les tranches sont ensuite décomposées comme suit :

- 29 maisons au Nord du manoir existant pour la deuxième,
- la troisième au Sud-Ouest finalisant l'offre en parking et créant 20 logements,
- 21 maisons uniquement au Nord-Ouest pour la quatrième,
- 17 maisons en limite Est du terrain avec accès indépendant pour la cinquième.

Néanmoins, au regard du potentiel de la zone d'étude et en concertation avec les services publics dédiés, des prospections archéologiques ciblées seront réalisées avant tout aménagement.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La présente opération est décomposée en plusieurs phases :

- Phase 1 : 21 logements en collectif,
- Phase 2 : 29 villas,
- Phase 3 : 20 logements en collectifs,
- Phase 4 : 21 villas,
- Phase 5 : 17 villas.

Ajoutés aux voiries internes nécessaires aux circulations des véhicules, des dispositifs de rétention seront aussi aménagés.

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).

Une procédure au titre de la Loi sur l'Eau est nécessaire, ainsi que le dépôt d'un permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette globale de l'opération	Près de 6 ha
Surface de plancher créée	8 500 m ² environ
Nombre de logements créés	108 logements environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Chemin Maransan, Bagnols-sur-Cèze

Coordonnées géographiques¹

Long. 44 ° 10 ' 31 " N Lat. 04 ° 38 ' 21 " E

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 :

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"/>	La ZNIEFF 910030380 Rivière de la Cèze entre Bagnols-sur-Cèze et Chusclan est localisée à près de 200 m du projet.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures de transport terrestre de l'Etat (PPBE 2ème échéance) s'applique sur le département du Gard. La commune de Bagnols-sur-Cèze est concernée par le classement des routes nationales n°86 et 580. Aucun Point Noir Bruit (PNB) n'est identifié sur le territoire communal.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe à l'intérieur du périmètre protégé du monument historique PA00102971 relatif au manoir de Maransan datant du XV/XVIème siècle. Cet édifice ne sera néanmoins pas modifié dans le cadre de l'opération.

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 (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 Bagnols-sur-Cèze est concernée par un Plan de Prévention des Risques inondation approuvé le 26/11/2013.
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"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit SI00000486 Parc du Mont Cotton à Bagnols-sur-Cèze est localisé à près de 2 km de l'opération.
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"/>	La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR9101399 La Cèze et ses gorges est située à environ 200 m du projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé SI00000486 Cascades du Sautadet et les abords du village de la Roque-sur-Cèze est implanté à environ 8,5 km de l'opération.

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"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il est prévu de limiter au maximum les ressources naturelles non renouvelables en favorisant une meilleure valorisation des remblais.
Milieu naturel	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"/>	Présentant un enjeu faible à négligeable, la majorité des habitats de la zone d'étude est marquée par les activités anthropiques. Assurant notamment un rôle de corridor identifié au SRCE et ayant un enjeu fort, la chênaie limitrophe sera préservée. Malgré des prospections détaillées et à la bonne période pour leur observation, aucune espèce floristique patrimoniale mentionnée à proximité du site d'étude n'a été observée. Concernant la faune, le pré-diagnostic réalisé concentre les enjeux au-niveau du manoir existant (chiroptères, Effraie des clochers).
	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"/>	L'habitat naturel "9340 - Forêts à Quercus rotundifolia" cité au FSD de la ZSC FR9101399 - La Cèze et ses gorges sera préservé de tout aménagement. De plus, les habitats d'espèces et les espèces de la zone du projet sont différents et non liés à ceux retrouvés au-niveau de la ZSC FR9101399.

	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"/>	Bien que le projet soit implanté à l'intérieur du périmètre de protection d'un monument historique, une conception architecturale soignée et réalisée par un architecte-paysagiste permet de limiter de manière significative les incidences sur le bâti existant, et ce en concertation préalable avec l'ABF.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les emprises du projet se situent principalement sur des parcelles faisant actuellement l'objet d'un classement AOC. Dans ce sens, l'ancien propriétaire de ces parcelles agricoles possède un "Droit de plantation" lui laissant la possibilité de perpétuer cette exploitation AOC sur de nouveaux terrains à aménager, et ainsi limiter les incidences du projet sur le milieu agricole.
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"/>	Les emprises du projet sont localisées en-dehors des zones d'aléa inondation de la Cèze identifiées par le PPRi en vigueur sur le territoire communal ainsi que par le territoire à risque important d'inondation du TRI d'Avignon – Plaine du Tricastin – Basse Vallée de la Durance. Le risque Feux de forêt ne concerne que les terrains en limite du projet, à savoir la ripisylve de la Cèze et les boisements alentours.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrivée d'une nouvelle population engendra des trafics supplémentaires à l'échelle de la zone d'étude. Le chemin de Maransan est néanmoins connectée à une route départementale (RD360) pouvant accueillir ces nouveaux trafics.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase chantier, les travaux de construction sont susceptibles de créer du bruit dû aux engins de chantier et à leur circulation. En phase d'exploitation, le projet modifiera l'ambiance sonore du site, mais cette ambiance est actuellement affectée par sa proximité avec la RD360 et le camping voisins.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La circulation routière ainsi que des activités alentour sont sources de nuisances olfactives dans la zone d'étude.</p> <p>Le projet engendra ainsi des nuisances olfactives négligeables.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les travaux de constructions sont susceptibles de créer des vibrations. En phase exploitation, le projet ne créera pas de vibrations supplémentaires significatives.</p> <p>Aucune source particulière de vibrations n'est présente dans la zone d'étude.</p>
	<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 bâtiments construits et les lampadaires qui seront mis en place afin d'éclairer l'accès au projet seront de nouvelles sources d'émissions lumineuses.</p> <p>Le site d'étude présente actuellement à ses abords un cadre relativement peu lumineux dans sa position en limite d'urbanisation.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Durant la phase travaux, des émissions de poussières seront possibles, et une augmentation de trafic en phase exploitation pourra engendrer des émissions de polluants supplémentaires.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La surface imperméabilisée sera augmentée dans le cadre de ce projet. Néanmoins, le réseau d'eau pluviale sera étendu aux emprises du projet, et des dispositifs de rétention seront mis en place afin de limiter les impacts du ruissellement.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'arrivée d'une nouvelle population nécessite la prise en compte de la récupération et du traitement des effluents induits, et notamment les eaux usées. Dans ce sens, une étude multicritères des aménagements possibles (assainissement collectif ou non-collectif) est en cours afin de déterminer la solution optimale sur ce site.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La réduction des déchets à la source fera partie des réflexions menées par le Maître d'ouvrage, notamment dans le choix des systèmes constructifs. Les déchets seront triés sur le chantier et seront soit valorisés sur site, soit collectés par une filière adéquate de valorisation, soit évacués en décharge.</p> <p>Une zone pour déchets dangereux sera également aménagée.</p> <p>En phase exploitation, ce quartier engendrera des déchets, qui seront traités par le syndicat intercommunal SITDOM.</p>

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"/>	Au regard des enjeux patrimoniaux, la conception du projet s'appuie sur une intégration architecturale et paysagère soignée. De plus, un cadrage préalable avec l'ABF a été réalisé afin de prendre en considération les enjeux du site.
	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"/>	Dans cette zone destinée majoritairement à de l'habitat individuel, les anciennes cultures viticoles seront remplacées dans le cadre du projet par de nouvelles constructions.

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 :

/

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) :

D'un point de vue environnemental, la présente opération sera réalisée sur des terrains déjà remaniés pour l'activité humaine (cultures viticoles pour partie maintenues). De plus, le pré-diagnostic écologique élaboré concentre les enjeux de la zone d'étude au-niveau du manoir existant (chiroptères, oiseaux) et de la chênaie limitrophe. Suivant les recommandations du bureau d'études naturaliste missionné, des mesures ERC (éviter et mise en défens des boisements/haies/bâti existants, traitement des espèces végétales invasives au sein du boisement, mise en place d'un calendrier d'intervention écologique, ...) seront définies afin de concevoir un projet de moindre impact environnemental. Dans ce sens, une mesure d'évitement a déjà été prise préalablement à la conception du projet avec la préservation des corridors boisés de la zone d'étude. Avec l'intégration d'un architecte-paysagiste dans l'équipe de conception, le Maître d'ouvrage souhaite réduire au maximum les possibles incidences du projet sur le manoir de Maransan en limite et classé monument historique.

Enfin, la création de dispositifs de rétention vise à prendre en considération le risque de ruissellement urbain induit par la réalisation de nouvelles surfaces imperméabilisées.

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.

Ainsi, aux vus :

- de son inscription dans le PLU de Bagnols-sur-Cèze,
 - de la prise en compte des enjeux écologiques dans la conception du projet,
 - des incidences minimisées de l'opération sur le patrimoine protégé et le grand paysage,
 - de la récupération des eaux de ruissellement par un réseau de collecte et de traitement,
- nous estimons que le projet de réalisation d'un programme immobilier de villas et collectifs à Bagnols-sur-Cèze peut être dispensé d'évaluation environnementale.

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 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

Projet immobilier sur la commune de Bagnols-sur-Cèze (30) - Prédiagnostic écologique, Naturalia, Avril 2017

Parti urbanistique du projet - Hervé HARDY (architecte DPLG)

Parti urbanistique du projet - Erik DE WAELE (paysagiste)

9. Engagement et signature

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

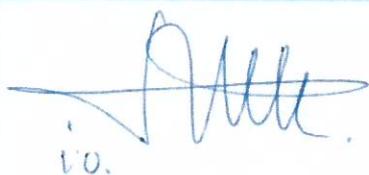
Fait à

ANVERS, BELGIQUE

le,

15/06/2017

Signature



v.o.

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

