

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 |
| 28/11/2016 | 28/11/2016 | 2016-004700 |

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement du secteur de CANNABE à Cournonterral pour la réalisation d'un parc d'activités et hameau agricole de 9 ha.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole

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

M. Christophe PEREZ

RCS / SIRET 52113071600017

Forme juridique SA à conseil d'administration

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 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 | Opération en création qui crée une surface foncière cessible de +/- 45 000m ² dont le terrain d'assiette couvre une superficie totale de +/- 9 hectares. A ce stade, il est envisagé environ 15 à 18 000m ² SDP sur ce projet. |

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

Création d'une Zone d'Aménagement Concerté

4.2 Objectifs du projet

L'objectif principal du projet est le développement économique de la commune de Cournonterral par l'aménagement du secteur Cannabe pour permettre l'implantation à la fois de services publics et d'entreprises. Le déplacement des activités viticoles présentes dans le centre village est fortement envisagé.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Dans sa phase réalisation, le projet va se traduire par des travaux d'aménagement de la zone avec la création d'une voirie, des réseaux divers et notamment le réseau de gestion des eaux pluviales avec l'implantation de bassins de rétention. Une fois l'aménagement du secteur effectif, les entreprises et services pourront implanter leur structures dans le respect des contraintes imposées par le cahier de prescriptions de la ZAC.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet sera similaire à la plupart des ZAC existantes. Simplement, le projet répond à une demande locale et pour cette raison il présente une dimension agricole plus forte avec des activités viticoles en complément des activités économiques plus classiques présentes dans les parcs d'activités. De plus, le projet doit permettre l'implantation de structures publiques : une caserne pour les sapeurs-pompiers et les services techniques de la ville.

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).

Le projet de ZAC est soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L214-1 et suivants du code l'environnement).

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

Procédure d'examen au cas par cas conformément à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur |
|----------------------------|---|
| | Superficie des terrains : 9 hectares Surface cessible : 4.5 hectares Une surface de construction de 15 à 18 000m ² SDP Les constructions seront des bâtiments d'activités économique en RDC et ponctuellement en R+1. Les activités représentées sont de l'artisanat, des services et de l'activité agricole en répartition à définir. |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Commune de Courmonterral
Secteur Cannabe

Coordonnées géographiques¹ Long. 3°43'06"S Lat. 43°32'58"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 :

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 ?

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 ?

Au sein du périmètre de projet, l'occupation du sol se caractérise par des parcelles en friche et ponctuellement encore cultivées (vigne). Plusieurs parcelles sont à l'abandon dans la partie Nord du site ; secteur qui a été exploité pour le stockage de déchets sauvages.

Par ailleurs, le site accueille la déchetterie communale, une habitation, une entreprise de gravats, une société de location d'échafaudage, ainsi qu'une entreprise de location de salles de réception.

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

La commune de Courmonterral s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par décision du Conseil Municipal le 2 mai 2013.

D'après le zonage du PLU de Courmonterral, le projet se situe en zones Ai et OAU.

Ils'agit d'une zone non équipée, destinée à l'urbanisation à long terme et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification du PLU.

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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site du projet est entièrement inclus dans la ZNIEFF de type II « Plaine de Fabrègues à Poussan ». |
| 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"/> | |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | PPRI (Plan de Prévention du Risque inondation) approuvé par arrêté préfectoral du 23 septembre 2002 |
| 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"/> | |
| Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
| d'un site Natura 2000 ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site du projet est entièrement inclus dans la ZPS de la Plaine de Fabrègues-Poussan au titre de la Directive Oiseaux |
| 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 ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

| Domaines de l'environnement : | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Ressources | engendre-t-il des prélèvements d'eau ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site du projet est entièrement inclus dans la ZPS de la Plaine de Fabrègues-Poussan au titre de la Directive Oiseaux |
| | 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"/> | Un équilibre déblai-remblai sera possible à l'échelle de la ZAC. Aucun excédent de matériaux n'est prévu |
| | 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"/> | L'aménagement de la zone nécessitera l'apport de matériaux extérieurs pour la création des voirie, réseaux et divers équipements (bassin, aires de stationnement, etc.). Indirectement les ressources naturelles seront nécessaires pour l'approvisionnement en graves, bitume, sables... La construction des bâtiments nécessitera également des apports extérieurs. |
| 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"/> | Le projet d'aménagement aura un impact sur le milieu naturel. Toutefois, un travail de concertation avec l'autorité environnementale a été réalisé pour permettre une prise en compte optimale des principaux enjeux forts identifiés dans la zone d'étude. Ainsi, les zones à fort enjeu écologique sont préservées et bénéficient de mesures de gestion adaptées. L'étude de cadrage environnemental joint à ce formulaire présente l'ensemble des adaptations du projets et les mesures d'accompagnement. |
| | 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 ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Quelques parcelles dans le périmètre de l'opération font l'objet d'une exploitation agricole. Bien que la zone soit dédiée au développement économique de la commune, le projet va engendrer une légère réduction de la surface agricole.</p> <p>Le projet répond cependant à une demande exprimée par les agriculteurs locaux puisqu'il est destiné à accueillir notamment des entreprises dédiées à la viticulture. De plus, il permet une connexion plus sécurisée entre les zones agricoles et les ateliers (pas de traversée de RD)</p> |
| | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Risques et nuisances | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Une partie de la zone d'étude se trouve en zone rouge du PPRI. Le schéma d'aménagement retenu intègre cette contrainte, aucune construction, aucun travaux de remblaiement ne sont prévus dans cette zone.</p> |
| | 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Le projet va générer du trafic sur la zone et donc induire des nuisances sonores au niveau des axes routiers. La bordure Nord du site est exposée aux nuisances sonores de la RD, toutefois les limites du schéma d'aménagement retenu se trouvent à distance des zones potentiellement bruyantes. Le transfert des activités viticoles à proximité de la plaine diminue le risque d'accidents sur la RD5.</p> |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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 ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>L'aménagement du site s'accompagnera de la pose d'un réseau d'éclairage des voiries. Le choix des équipements se fera de sorte limiter la pollution lumineuse.</p> |
| Pollutions | <p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/></p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Le projet va engendre une imperméabilisation des sols et favoriser ainsi le ruissellement des eaux. De plus il est susceptible de modifier l'écoulement des eaux. En réponse, le projet intègre un réseau de collecte et de gestion des eaux pluviales et la création d'ouvrage de rétention des eaux. Un dossier Loi sur l'eau sera engagé en 2017.</p> |
| | <p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/></p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Le projet va permettre un développement économique de la zone qui va s'accompagner d'une production de déchets (déchets d'activités, déchets ménagers, déchets inertes, etc.). Chaque entreprise aura à sa charge la gestion des déchets qu'elle produit.</p> |
| Patrimoine / Cadre de vie / Population | <p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/></p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Le projet répond à une demande locale du monde agricole. Le projet permet une disponibilité foncière pour le développement d'activités viticoles. Il va contribuer également rapprocher les exploitants agricoles avec les zones en exploitation et réduire dans une certaine mesure la présence d'engins agricoles dans la zone urbaine de la commune.</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 :

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.

Dans le cadre du développement du projet, des études préalables ont été lancées afin d'identifier les contraintes à considérer pour la délimitation de l'emprise finale et l'aménagement du site. Ainsi, une étude écologique, une étude hydraulique, une étude trafic et une analyse de l'état initial ont été réalisées par divers bureaux d'études. Un travail de synthèse a été réalisé et une concertation des services de l'État afin de définir les mesures correctrices à retenir pour la protection des milieux. Ainsi les principales mesures sont les suivantes (détaillées dans le document joint) :

- prise en compte du risque d'inondation : définition de la limite du projet en fonction de la zone de risque
- prise en compte des enjeux écologiques : évitement des zones à enjeux forts (zone propice à la présence du lézard ocellé, zone à plantes hôtes du zygène cendré, arbres remarquables, corridor écologique)
- prise en compte du passif du site (présence de l'ancienne décharge communale principalement composée de déchets inertes)

La prise en compte de ces contraintes est complétée par la définition de mesures d'accompagnement qui permettent d'améliorer le cadre paysager et assurer le maintien des milieux favorables aux espèces animales protégées : création d'une oliveraie en paliers délimités par des murets en pierre favorable aux reptiles, renforcement du corridor écologique, entretien adapté des fourrés à préserver.

Compte tenu de l'ensemble des éléments présentés dans ce formulaire complété par l'étude de cadrage environnemental présentée en annexe de ce dossier, des caractéristiques du projets, des adaptations retenues pour la préservation des milieux, il ne semble pas nécessaire de développer l'analyse environnementale par la réalisation d'une étude d'impact.

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 checked="" 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 |
|--|
| Étude de cadrage environnemental - novembre 2016 . |
| |

9. Engagement et signature

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

Fait à Montpellier

le. 25 novembre 2016

Signature

Le 25 novembre 2016,
 Nicolas LAVENU - responsable de projets - SA3M -
 Mandataire de Montpellier Méditerranée Métropole - Maître d'ouvrage du projet d'aménagement.

