

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 :

15/10/21 2017

Dossier complet le :

15/10/21 2017

N° d'enregistrement :

2017-06 43-19

1. Intitulé du projet

Opération d'aménagement "Le Pioch", à ST-GELY-DU-FESC (34)

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

GGL AMÉNAGEMENT

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

ROUME Philippe, Responsable Projets

RCS / SIRET

752 772 426 000 17

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°33. Permis d'Aménager et lotissement situés sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU, n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Le Permis d'Aménager de l'opération "Le Pioch" présente une emprise d'environ 9,5ha, avec une SDP comprise, entre 10 000 et 40 000m ² environ, 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Réalisation d'une opération d'urbanisme sous forme d'un Permis d'Aménager sur des parcelles agricoles et des friches. Le projet d'urbanisme correspond à l'aménagement d'un lotissement de 180 logements environ composé :

- d'un lot social collectif,
- d'un lot collectif,
- de terrains à bâtir.

Le projet n'est concerné que par la rubrique 33, étant donné que l'emprise de l'opération est supérieure à 5ha et inférieure à 10ha. Elle n'est pas concernée par le déboisement.

4.2 Objectifs du projet

Le lotissement constitue un aménagement inscrit dans la continuité urbaine de ST-GELY-DU-FESC. Il se situe à l'interface entre la zone urbaine au nord et à l'est, et la plaine agricole au sud et à l'ouest, puis les collines boisées vers l'ouest.

Il répond aux objectifs du POS en vigueur et du futur PLU (en cours d'approbation).

Il respecte le règlement en vigueur et apporte une mixité de logements conforme aux prescriptions d'urbanisme. Il prévoit 160/180 logements, tout en favorisant la mixité des formes urbaines (individuel/moyen), 25% de logements locatifs sociaux et une faible densité d'habitat sur la limite ouest du secteur.

La réalisation d'une liaison urbaine est assurée par ledit projet.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le présent lotissement sera accessible depuis la RD127 au nord et les rues de la Roussanne et Grand Plantier au sud. Une voie principale reliant le nord au sud sera créée, ainsi qu'un principe de cheminement doux, reliant l'opération du Grand Plantier à la future opération.

Au nord de l'opération, un carrefour giratoire sera aménagé.

Un large espace vert intégrant la rétention hydraulique sera aménagé au sein de l'opération.

Le traitement de la frange ouest sera paysager et des zones humides seront maintenues et protégées.

Les travaux seront réalisés en plusieurs phases de manière à respecter les cycles au niveau de la biodiversité.

Le début des travaux pourra être envisagé durant l'année 2018.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet d'aménagement correspond à la réalisation de 160/180 logements, décomposée comme suit :

- favoriser la mixité urbaine (individuel/moyen),
- un lot de logements sociaux (25% du total des logements),
- assurer une faible densité sur la limite ouest de ce projet.

Le schéma d'aménagement prévoit une place privilégiée aux cheminements doux, par la réalisation d'un piétonnier en limite ouest de la zone et vers la rue de la Roussanne et d'un piétonnier en bordure de la voie structurante.

La réalisation d'une liaison urbaine est assurée par ledit projet.

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).

Demande de Permis d'Aménager,

Projet Urbain Partenarial (PUP),

Dossier de Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (DLE),

POS en vigueur,

PLU en cours d'approbation.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface globale du projet (environ) :	95 000m ²
SDP (environ) :	20 000m ²
Nombre de logements (environ) :	160/180 et un Collectif Social

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Secteur du "Pioch", commune de ST-GELY-DU-FESC (34).

Coordonnées géographiques¹

Long. 3 ° 48 '00 " est Lat. 43 ° 41 '02 " no

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 :

Sans objet.

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"/>	Le territoire communal est en partie concerné par une ZNIEFF de type 2 se situant à 4,5km de l'opération et n'est pas impacté par le 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 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"/>	Aucune zone humide n'est mentionnée sur le site de la DREAL, néanmoins, les investigations menées au niveau de l'étude du PLU indiquent un secteur de ce type, le long d'un fossé drainant la zone d'étude.
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 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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet en question interfère avec le périmètre de protection rapproché du captage du Pézouillet, ce qui signifie que les habitations seront raccordées aux réseaux d'eaux usées et pourront être dotées d'un dispositif d'assainissement autonome après avis de la DDASS.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Commune constitue un site inscrit au titre du paysage hors secteur du projet, au nord-ouest (le Bois du Rouquet).
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 site Natura 2000 ne concerne pas la zone étudiée et n'est pas présent sur la commune de ST-GELY-DU-FESC.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sur la zone du projet, aucun site classé ou inscrit n'est recensé.

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 ?

Veuillez 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"/>	Les eaux de pluie du projet, seront drainées vers un système de rétention avant rejet, dans le milieu naturel (affluent du miège sole), 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 recherchée, car elle répond à des motivations environnementales (limitation des transports, propreté des voies adjacentes...) et économiques. La topographie générale du projet permet cette optimisation.
	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"/>	Idem ci-dessus
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 agricole (sans valeur ajoutée). A ce jour, nous n'avons pas de données recensant l'existence d'espèces protégées.
	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"/>	

	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"/>	Le projet est inscrit en secteur urbanisable du POS et du futur PLU et se situe en continuité de l'urbanisation existante. A contrario, par la réalisation des espaces verts du plan d'aménagement paysager, 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 particulièrement agricole et enclavé entre un lotissement existant et une future voie. Le secteur est voué à l'urbanisation dans le PLU de la commune et les espaces concernés ne présentent pas de hautes valeurs agricoles.
Risques	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 technologiques à proximité de la zone du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de ST-GELY-DU-FESC est concernée par le PPRI approuvé par le Préfet le 11-05-2007. Les zones inondables ne concernent que les fossés de l'opération qui seront maintenus. La commune est couverte par un PPRIF approuvé par arrêté préfectoral le 30-01-2008.
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Seule la RD 986 (route de Montpellier) est répertoriée au niveau II au classement des infrastructures de l'Hérault (à plus de 1km du projet).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<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. De plus, le projet se situe en continuité de l'urbanisation existante, aucune nouvelle nuisance ne sera donc liée aux émissions lumineuses.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet correspond à une zone d'habitat sans aucune activité polluante de quelque nature que ce soit.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux de pluie du projet seront drainées vers un système de rétention avant rejet dans le milieu naturel.</p> <p>La sensibilité hydrogéologique sera prise en compte.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>160/180 logements supplémentaires engendrent une population d'environ 500 habitants; la station d'épuration permet d'accueillir ces effluents supplémentaires.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<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"/>	Le projet se situe en continuité de l'urbanisation existante. Le projet d'urbanisme apparaît donc, non pas comme une nuisance du patrimoine paysager, mais comme une revalorisation d'un espace dégradé et voué à une occupation sauvage. Le projet se situe hors de tout périmètre de protection des monuments historiques.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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. 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.

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 :

Le projet est inscrit en secteur urbanisable au POS en zone IINA.

Zonage confirmé dans le futur PLU en cours d'approbation.

Il se situe en continuité de l'urbanisation existante.

Le projet d'urbanisme intègre la création d'une structure routière assurant une liaison inter-quartiers.

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) :

Un large espace vert intégrant la rétention hydraulique sera aménagé au sein de l'opération (voir OAP en pièce jointe). Le traitement de la frange ouest sera paysager et des zones humides seront maintenues et protégées. Les travaux seront réalisés en plusieurs phases de manière à respecter les cycles au niveau de la biodiversité (début des travaux en 2018).

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 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 naturels et agricoles.

Ce projet permet de créer des équipements publics, de répondre aux besoins de logements.

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 ou, 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 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

OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) PLU St-Gély-Du-Fesc (en cours d'approbation, car il est actuellement en phase d'enquête publique).

9. Engagement et signature

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



Fait à MONTPELLIER

le, 2 FEVRIER 2017

Philippe ROUME
Responsable Projets

Signature



SSUS

