

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 :

05/05/2017

Dossier complet le :

05/05/2017

N° d'enregistrement :

2017-005148

1. Intitulé du projet

Aménagement du Quartier Georges Bizet - secteur des "Lignières" à Baillargues

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 AMENAGEMENT

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

Géraldine DENICOLAI

RCS / SIRET

75277242600017

Forme juridique

SAS

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement [...] permis d'aménager, [...] d'aménagement concerté.	Le permis d'aménager du "Quartier Georges Bizet" inclus dans le secteur "Les Lignières" a une emprise de 5.1 Ha (donc supérieure à 5Ha) avec une SDP envisagée entre 21 500 et 22 500 m ² (donc comprise entre 10 000 et 40 000 m ²).
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols.	Occupation des sols (garrigues boisées) d'une superficie supérieure à 0.5 hectare.

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

Au Nord de la Commune, l'aménagement du "Quartier Georges Bizet", objet du présent dossier, se situe dans le secteur des "Lignières" voué à l'urbanisation (2AUB), entre les extensions résidentielles et l'autoroute A9. Son aménagement s'inscrit dans la logique des documents de planification réglementaire supra-communales et répond aux orientations souhaitées.

L'aménagement du "Quartier Georges Bizet" prend la forme d'un Permis d'Aménager.

Le projet correspond à :

- l'aménagement d'environ 235 logements répartis entre des terrains à bâtir d'environ 180m² à 500m² et des logements collectifs,
- la construction d'un nouvel EHPAD permettant de transférer l'établissement existant sur la Commune confronté à des difficultés quotidiennes.

Le projet est concerné par les rubriques 39 et 47a) étant donné que l'emprise de l'opération est supérieure à 5Ha.

4.2 Objectifs du projet

Secteur de développement identifié au SCOT, situé au Nord de la Commune, l'aménagement de ce secteur doit permettre de qualifier une limite urbaine actuellement peu structurée pour laquelle le front d'urbanisation s'est constitué progressivement en fonction des opportunités foncières et non des caractéristiques paysagères. Au-delà, l'autoroute inscrit un évènement fort dans le paysage et ne peut fonder une limite légitime des développements à venir. Entre ces deux, il s'agit plutôt d'achever la Ville que de développer de nouvelles extensions.

Le projet urbain du nouveau "Quartier Georges BIZET" doit donc préserver des espaces paysagers en relation directe avec la ville. Situé à proximité du complexe sportif Roger Bambuck et du Collège Le Béranger, il doit également comprendre des espaces d'articulation avec le tissu urbain existant et les équipements sportifs et de loisirs.

L'aménagement de ce projet permettra la réalisation d'un nouvel EHPAD rendue nécessaire par les évolutions réglementaires de la dépendance et du handicap.

Le "Quartier Georges Bizet" permettra de répondre aux besoins de création de logements sur la commune de Baillargues en veillant à garantir l'atteinte des objectifs de mixité sociale. Il répond aux besoins exprimés et validés dans les documents d'urbanisme (SCoT et PLU).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux d'aménagement seront séquencés en 3 phases:

- Phase 1 : Préparation du site, réalisation des terrassements
- Phase 2 : Réalisation des travaux d'aménagement des espaces publics (emprises de voirie et réseaux) ainsi que la viabilisation des différents lots à bâtir
- Phase 3 : Commercialisation et démarrage des constructions

Les travaux préalables (Phases 1 & 2) auront une durée d'environ 6 à 10 mois et débuteront au 1er semestre 2018.

Les travaux de constructions des logements collectifs pourront démarrer pendant cette période.

La phase 3, d'une durée de 10 à 12 mois, débutera au 2ème semestre 2018.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet d'aménagement correspond à la réalisation d'environ 235 logements collectifs et individuels ainsi qu'un EHPAD respectant les règles de mixité c'est-à-dire, 30% de logements sociaux, des logements "abordables" et des logements "libres". Les différentes typologies "maisons individuelles", "maisons jumelées" et "lots collectifs" seront représentés créant ainsi un véritable Quartier.

Le projet s'attache à créer des liaisons tant intra-quartiers qu'inter-quartiers qui sont pensées comme de véritables promenades permettant à l'usager de trouver une place centrale dans le projet d'aménagement du "Quartier Georges Bizet".

Conformément au schéma d'aménagement, le projet intègre une place fédératrice en cœur de Quartier, créant une vraie centralité et favorisant les échanges entre les futurs habitants.

Enfin, le programme de construction s'articule autour de formes urbaines de qualité s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel et finissant l'urbanisation dans la partie Nord de la ville (souhait du SCoT et vocation de la zone).

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).

1 / Procédures auxquelles devra être soumis le projet:

- Demande d'autorisation de défrichement
- Dossier de Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau
- Demande de Permis d'Aménager

2/ Procédures auxquelles le projet a déjà été soumis :

- Modification du PLU ouvrant à l'urbanisation le secteur des "Lignièrès" approuvée par DCM du 29/07/2013
- Dérogation accordée par arrêté préfectoral du 07/12/2016 face aux interdictions relatives aux espèces de flore et de faune sauvages protégées pour le projet d'aménagement du secteur des "Lignièrès". (arrêté en annexe)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Commune de BAILLARGUES
Secteur des Lignièrès

Coordonnées géographiques¹

Long. 04°01'0"35 Lat. 43°40'05"77

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est en limite de la ZNIEFF de type I n°910030407 "Garrigues de Castries" d'une superficie de 303 hectares.
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"/>	Du fait de la proximité relative de l'autoroute A9, le secteur est inscrit dans le périmètre de prescriptions d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation conformément à l'arrêté du 31 mars 2001. Des protections acoustiques à la source (murs anti-bruit aux abords de l'infrastructure) et la conformité des constructions d'habitations et notamment l'EHPAD seront assurées.
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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est inclus dans le périmètre de protection éloignée du forage de Saint-Brès. Le dossier loi sur l'eau traite de cette situation de risque hydrogéologique ; il apportera et garantira les mesures de protection adéquates. Il en va de même pour la situation liée aux eaux usées qui seront traitées à la station d'épuration.
Dans un site inscrit ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
	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"/>	L'équilibre délais/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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet a été abordé sur un périmètre global supérieur à la présente opération. Par souci d'anticipation, une étude d'impact globale a été menée (voir document en annexe) et un dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées a été monté et l'arrêté d'autorisation obtenu le 7/12/2016 (voir arrêté en annexe). L'ensemble des mesures d'évitement de réduction et donc, in fine compensatoires ont été intégrées au projet et engagent le maître d'ouvrage. Ces mesures sont garantes de la prise en compte optimale de l'impact.
	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"/>	L'ensemble des sensibilités identifiées ont été prises en compte dans le projet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet correspond à un zonage du PLU et du SCoT autorisant une extension sous forme de finalisation de la frange urbaine. Il s'inscrit principalement en zone de friche arborée anciennement utilisées en terre agricole (plus de 5 ans). Un dossier d'autorisation de déboisement sera réalisé compte tenu de la surface impactée supérieure à 0.5 ha. Les mesures d'accompagnement et de compensation seront donc garanties par ce dossier.
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"/>	
	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"/>	Le projet sera assujéti à un dossier loi sur l'eau qui traitera de la sensibilité hydrogéologique.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet à destination d'habitat composé d'environ 235 logements et d'un EHPAD n'induera que très peu de déplacements qui restent compatibles avec les infrastructures en place.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Compte tenu de la vocation d'habitat du quartier, les émissions sonores, principalement produites par les véhicules moteurs, seront négligeables et ne nécessitent pas de dispositif particulier. En partie du fait de la présence de l'A9 qui est traité à la source (mur antibruit).

	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"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet correspond à une zone d'habitat sans aucune activité polluante de quelque nature que ce soit.
Emissions	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La station d'épuration a une capacité suffisante permettant de raccorder les nouvelles habitations du quartier et d'accueillir ces effluents supplémentaires.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La collecte des ordures ménagères sera validée et assurée par les services de Montpellier Méditerranée Métropole. Les points d'apports volontaires seront mis en fonction des quotas attendus.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement du Quartier Georges Bizet dans le secteur des "Lignièrès" est inclus dans le projet d'urbanisme de la Commune de Baillargues. Plus qu'une extension, le projet correspond à une finalisation de la frange urbaine existante (conformément au PLU).

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 PLU suite à la 4ème modification approuvée le 29/07/2013. La zone 2AUB porte sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur "Les Lignièrès" qui représente une superficie d'environ 15ha. Le projet global intègre notamment un groupe scolaire non défini à ce jour.

Le présent projet du "Quartier George Bizet" se situe directement en continuité de l'urbanisation existante avec une volonté affirmée de finir l'urbanisation avec une plus-value paysagère.

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) :

Le projet d'aménagement du "Quartier George Bizet" :

- se situe dans un secteur voué à l'urbanisation au regard des documents de planification SCoT et PLU avec une volonté affirmée de finir de façon harmonieuse la frange urbaine existante,
- concerne des secteurs de friches (anciennes exploitation agricole pour partie) qui se sont peu à peu boisées et à un boisement de chênes verts. La sensibilité écologique à été prise en compte dans l'évitement (réduction du plan masse) et dans la réduction et, in fine, par la réalisation d'un dossier de demande de dérogation et la mise en place de mesures compensatoires (voir dossier et arrêté en annexes).
- donnera lieu, de part la nature de l'occupation actuelle des sols, à un dossier de demande de déboisement et donc de mesures compensatoires.
- intègre la prise en compte des sensibilités acoustiques, pour les constructions et a fortiori pour l'EHPAD, par la réalisation de protections acoustiques à la source et sur les constructions.
- intègre l'ensemble des prérogatives hydrauliques aussi bien pour les eaux pluviales (bassins de rétention), usées (capacité de la StEp) que sur la situation en périmètre de protection éloigné de Saint Brès, par le biais du dossier loi eau de Déclaration

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 la situation du projet inclus dans un périmètre réfléchi plus vaste ayant donné lieu à une étude d'impact,

Du fait que le projet est porteur de dossiers techniques et notamment un dossier loi eau qui garantit les engagements pris en matière d'approvisionnement AEP et de gestion des EU et EP,

Du fait des mesures garantissant la prise en compte des flux et des nuisances notamment de l'autoroute (mur antibruit)

Du fait que le projet a donné lieu, après les mesures d'évitement et de réduction, à des mesures compensatoires établies dans le cadre d'un dossier de demande dérogation validé par une autorisation,

=> il ne semble pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une nouvelle évaluation environnementale qui plagiera les dossiers et engagements existants.

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 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 A : Dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées Annexe B : Arrêté Préfectoral du 07/12/2016 Annexe C : Annexes à l'Arrêté Préfectoral du 07/12/2016 Annexe D : Extrait du PLU Annexe E : Etude Impact Commune

9. Engagement et signature

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



Fait à MONTPELLIER

le, 04/05/2017

Signature

Géraldine DENICOLAI
Responsable de Projets



cadre ci-dessus

