



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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



N° 14734*02

*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

15/10/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement

2016 - 004678

1. Intitulé du projet

Création d'un Parc Résidentiel de Loisir sur les communes de Quissac et Sauve
Département du Gard (30) : "NATURA LODGE"

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI NATURA LODGE

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

M. BROUILLARD - Directeur

RCS / SIRET

8 2 2 3 8 0 4 4 0 0 0 0 1 3

Forme juridique

SCI

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 n°33: permis d'aménager situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération. Rubrique n°51: Défrichements soumis à autorisation	Le projet prévoit la création d'un PRL d'environ 10 ha à cheval sur les communes de Quissac et Sauve au lieu-dit "Combe Martel". 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. Le projet prévoit le défrichement portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 ha et inférieure à 25 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

Le projet sera réalisé sur une surface foncière d'environ 100 000 m². Il prévoit une emprise au sol maximale de 10 950 m²

- la création de 6 bassins de rétention paysagers;
- la création de voirie et liaisons viaries, piétonniers;
- l'implantation d'éclairage publics;
- la création de 128 lots individuels compris entre 338 m² et 645 m² et 1 macro-lot;
- certains fossés existants seront conservés et des noues paysagères seront créées.

le projet intègre la réalisation d'espaces verts entre les lots.

4.2 Objectifs du projet

Réalisation d'une opération de Parc Résidentiel de Loisir de 10 ha constitué de :

- 6 ha de surfaces cessibles, répartie en 128 lots individuels et 1 macro-lot dédié à l'accueil du PRL.

Ce projet prévoit la création d'un PRL afin de répondre aux objectifs de développement touristique des communes, permettant l'implantation d'équipements de loisir.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

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

- libération des emprises (débroussaillage, défrichage,...),
- un raccordement direct du projet à la RD8;
- 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 en parti boisé, il est indispensable de défricher une partie pour l'implantation des lots tout en conservant le caractère naturel du site : objectif du PRL.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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

PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS NATURA LODGE

TABLEAU DES SURFACES GLOBAL Commune de Sauve et commune de Quissac

A- SURFACES ADMINISTRATIVES

SURFACE TERRAIN PROJET	m ²
Commune Sauve	44 387,00
- parcelle AR 905	5 861
- parcelle AR 907	38 526
Commune Quissac	58 124,00
- parcelle AB 64	42 935
- parcelle AB 38p	15 189
TOTAL SURFACE TERRAIN	102 511,00

SURFACE EMPRISE AU SOL	m ²
Commune Sauve (parcelles AR 905-907)	1 535,80
- Bâtiment Accueil et annexes	928,75
- Local Piscine	53,80
- Piscine	227,85
- Kiosque entrée	200,00
- Local Poubelles	125,40

SURFACE DE PLANCHER	m ²
Commune Sauve (parcelles AR 905-907)	692,30
- Bâtiment Accueil	518,10
- Local Technique Etage	33,30
- Local Technique	19,20
- Chaufferie	18,50
- Hangar	55,20
- Local Piscine	48,00

PLACES DE STATIONNEMENT	m ²
Commune Sauve (parcelles AR 905-907)	32
	dont 4 PMR
Commune Quissac (parcelles AB 38-64)	32
TOTAL NOMBRE DE PLACES	64

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).

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

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

Demande de défrichement et permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Emprise foncière de l'opération	102 584 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route de Logrian RD8 sur les
communes de QUISSAC ET
SAUVE

Coordonnées géographiques¹

Long. 3 ° 58 ' 21 " N Lat. 43 ° 56 ' 21 " E

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 :

Quissac et Sauve

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 ?

Le programme est constitué de deux tranches distinctes :

- raccordement du site à la RD8
- Viabilisation du Parc Résidentiel de loisir

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 ?

L'occupation des sols correspond à des surfaces non imperméabilisées
(Garrigues et friches).

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

PLU de QUISSAC approuvé en février 2009 : zone VAU, secteur à caractère naturel destinés à être ouvert à l'urbanisation pour des opérations et activités à caractère ludique, sportif, touristique, social, sanitaire et éducatif.
PLU de SAUVE approuvé le : zone Usa

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 ?	☐	☒	Les ZNIEFF les plus proches ne sont pas concernées par le projet : - ZNIEFF de type I " collines marseuses du Barnassou " à 300 m au Nord ; - ZNIEFF de type I " Rivières du Crespenou et du vidourle à Sauve " à 600 au Sud ; - ZNIEFF de type I et II " Plaine de Pompignan, Conqueyrac et St Hippolyte du fort " à 600 m au Sud. La ZICO la plus proche n'est pas concernée par le projet : "Hautes garrigues du montpellierains", situé à 100 m au Sud.
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	PPRi du Haut Vidourle approuvé le 23 avril 2001 situé sur les communes de Quissac et Sauve
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le projet ne recoupe aucun site Natura 2000, mais une se trouve à proximité : - ZPS FR9112012 « Gorges du Rieutord, Fage et Cagnasse » , (3 km à l'Ouest)
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	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 ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Le site étant actuellement dépourvu de construction, le projet ne générera pas de déchets de construction. Aucune construction souterraine, de type parking, n'est prévue.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	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 ?	☒	☐	Le projet induit une modification de l'occupation des sols d'un espace naturel en espace bâti. Il présente de possibles perturbations jugulées par la mise en place de mesures réductrices et compensatoires.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Le projet est relativement éloigné des zones protégées énumérées au 5.2.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	La zone du projet induit une modification de l'occupation du sol. Le secteur initialement en zone de garrigues et de friches sera urbanisé en 128 lots à vocation résidentielle et touristique et 1 macro-lot dédié à l'accueil du PRL
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Les communes sont soumises à un PPRi, toutefois le site est situé en dehors des zones d'aléas.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	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.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Des vibrations pourront être générées en phase chantier, mais devraient toutefois limitées.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Installations de candélabres solaires le long de la voirie conforme à la réglementation (dirigées vers le bas). Le projet est situé en continuité de la résidence "les portes des Cévennes", elle-même éclairées. Aucune nouvelle nuisance ne sera créée.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	L'imperméabilisation du site engendre des ruissellements pluviaux qui seront compensés par des bassins de rétention dimensionnés pour une protection décennale et dont le débit de fuite se rejette au milieu naturel.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Environ 320 E.H. supplémentaires devront être intégrés à la station d'épuration communale. Un chapitre sur la gestion des eaux usées sera détaillé dans le Dossier Loi sur l'Eau.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☒	Le projet se situe sur des garrigues et terrains en friches.

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.

Au regard de ce formulaire et des caractéristiques de l'emplacement du projet, nous estimons qu'une étude d'impact ainsi qu'une étude d'impact pour la demande de défrichement n'est pas nécessaire.

La présente opération se situe en continuité et à proximité de l'urbanisation (Résidence les portes des Cévennes) et n'occasionne aucune modification des zones naturelles protégées (ZNIEFF, Natura 2000, ZICO,...) se trouvant à proximité.

La surface nouvellement urbanisée répondra à la demande touristique. Elle sera aménagée de façon paysagère en gardant le caractère naturel du site et le maximum de boisements. Le réseau pluvial sera traité à l'aide de noues et les bassins de rétention seront paysagés, créant ainsi une frange verte entre le projet et les surfaces agricoles à proximité.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
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 ;	X

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 6 : Notice de présentation des chalets HLL BOIS

9. Engagement et signature

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

Fait à Montpellier le, 19 septembre 2016

Fait à Montpellier le, 19 septembre 2016

Signature

Signature