Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

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

cerfa N° 14734*03

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
02/06/2017	17/06/2017	2017-005208.

1. Intitulé du projet

Plan d'aménagement urbain "Plan des Taureaux", commune de 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 : SNC PLAN DES TAUREAUX

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

RCS / SIRET : 808 571 145 00016 Forme juridique : SNC

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°39: Travaux, constructions et opérations d'aménagements y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Le projet prévoit la création d'un ensemble immobilier de 196 logements sur la commune de Baillargues. 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 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure à 10 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 sera réalisé sur une surface foncière de 15 065m². Il prévoit une emprise au sol maximale de 5 111 m².

- Création de 196 logements collectifs répartis en 8 bâtiments
- Création de bassins de rétention inter connectés
- Création de voiries et cheminements piétons
- Implantation d'éclairage public

Le projet intègre la réalisation d'espaces verts, de cheminements verts entre les lots et la conservation d'un espace boisé.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

Réalisation d'un ensemble immobilier de logements collectifs répartis en 8 bâtiments au cœur de la commune de Baillargues, à côté des arènes.
Cet ensemble connecté avec le projet "Mas de Roue" (voir dossier DREAL N°157/76 en annexe N°8) permet d'assurer une liaison douce entre le centre historique et les quartiers pavillonnaires de Baillargues.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La phase travaux va être divisée en 3 tranches:

Travaux préliminaires: infrastructure générale (débroussaillage, réseaux, voiries...)

Tranche 1: Réalisation bâtiment F et G
Tranche 2: Réalisation bâtiment C et D
Tranche 3: Réalisation bâtiment A - B - E et H

L'ensemble de ces tranches co-existe et se déroulera sur moins de 24 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase exploitation se traduira par l'occupation des logements par les résidents et par la circulation des riverains et des usagers sur les voiries.

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).

- Avis favorable des ABF du 04/11/2016 assorti de prescription.
Nous avons pris engagement auprès de la Mairie de déposer et mettre à disposition les piliers du portail en pierres pour tout aménagement souhaité par la collectivité (Mairie ou Métropole).

- Permis de construire obtenu le 03/01/2017

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise foncière de l'opération	15 065 m²
Emprise au sol prévue	5 111 m²
Surface de plancher prévue	12 300 m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Baillargues
section AH

Coordonnées géographiques[1] Long. 4 °00'51"E Lat. 43°39'43"N

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) ?	☐	☒	La ZNIEFF la plus proche n'est pas concernée par le projet : - ZNIEFF de type I "Garrigues de Castries" à 0,6 km au nord du site
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	PPRI en cours d'approbation.
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	☐	☒	Périmètre de protection éloignée. Forage du stade F3 à Saint-Brès.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Aucun site d'intérêt communautaire sur ou à proximité du projet. Les 3 sites Nature 2000 les plus proches sont situés à plus de 7 kilomètres - SIC FR9101408 "Etang de Mauguio" (7,8 km) - ZPS FR9112017 "Etang de Mauguio" (7,8 km) - ZPS FR9112004 "Hautes garrigues du montpelliérais" (9,6 km).
D'un site classé ?	☒	☐	Périmètre de consultation des ABF (voir avis joint en annexe 7)

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 ?	☐	☒	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 chantier va générer des matériaux par les déblais de terrassement. 2 niveaux de stationnements en sous-sol.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Destruction d'environ 1,5 ha d'habitats semi-naturels utilisés ou potentiellement utilisés par des espèces animales patrimoniales protégées. Les enjeux et les incidences sont considérés comme faibles à modérés en ce qui concernent les espèces avérées (Moineau friquet, Chardonneret élégant, Fauvette mélanocéphale, Serin cini, Verdier d'Europe) ou attendues (Couleuvre de Montpellier, Couleuvre à échelons, chiroptères anthropophiles). Pas d'incidence notable attendue en ce qui concerne la fonctionnalité écologique locale (secteur enclavé).
	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 ?	☐	☒	Le projet est situé à plus de 7 km de la plus proche zone Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	3 ZNIEFF sont présentes aux alentours du projet: - La ZNIEFF de type I "Garrigues de Castries" à 600 m au nord du projet - La ZNIEFF de type I "Vallée de la rivière du Bérange" à 2 km au Nord-est du projet - La ZNIEFF de type I "Rivière de la Cadoule à Castries et Vendargues" à 3 km à l'Ouest du projet
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Environ 1,5 ha d'habitats semi-naturels comprenant des voies, des zones de stockage de déchets, de la friche, des fourrés, et un petit boisement mixte planté qui sera pour partie conservé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Le projet se situe en dehors de la zone inondable du Bérange.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☐	☒	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet générera des nuisances sonores lors de la phase travaux. Des dispositions seront prises et intégreront des prescriptions appropriées telles que: chantier uniquement diurne selon des horaires définies, préconisations sur les matériels et engins... Le projet terminé sera destiné à de l'habitation et n'engendrera donc pas de nuisances sonores inhabituelles pour le voisinage, la circulation des véhicules en surface sera limitée à l'accès au stationnement.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	En phase chantier, des vibrations pourront être générées mais devraient toutefois être limitées et peu génantes.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	Des installations d'éclairage public sont prévues le long de la voirie conformément à la réglementation. Le projet s'insère dans une zone déjà urbanisée au Nord, à l'Ouest et au sud, déjà éclairée.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	L'imperméabilisation du site engendre des ruissellements pluviaux qui seront compensés par les bassins de rétention interconnectés dimensionnés pour une protection décennale et dont le débit de fuite se rejette dans le réseau pluvial communal.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet sera raccordé à la station d'épuration pour traiter les effluents émis par les 196 logements soit environ 490 habitants.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet a fait l'objet de la consultation des ABF qui a émis un avis favorable (annexe N°7).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☐	☒	Le projet se situe sur un terrain en friche.

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 :

Seul le projet "Mas de Roue", situé en continuité nord du présent projet d'aménagement "Plan des Taureaux", et qui consiste en la construction d'une résidence de services seniors sociale et d'une résidence de logements locatifs sociaux, est susceptible d'apporter des effets cumulés.
Toutefois, ces derniers sont considérés comme faibles à très faibles, du fait de l'absence d'impact significatif attendu pour ce projet (avis de l'Autorité Environnementale du 24 mai 2016 joint en annexe N°8).

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) :

Afin de réduire ces risques de destruction, il sera nécessaire de respecter un calendrier d'intervention en interdisant tous travaux durant la période de reproduction et d'hivernage des groupes biologiques étudiés. Cette mesure concerne le début de la réalisation des travaux préliminaires (débroussaillement, défrichement, terrassement…). Sur les secteurs débroussaillés (tranche 1) et dont le sol a été remanié, les travaux pourront se poursuivre durant l'hiver, avec continuité temporelle afin d'éviter que certaines espèces patrimoniales/protégées s'installent temporairement (plusieurs semaines) sur les secteurs remaniés et abandonnés. Cette mesure permet de limiter le risque de dérangement et de destruction d'individus en reproduction ou hivernage sur le site.

Notons, également que le projet intègre:

- la conservation d'éléments arborés remarquables du site, ce qui contribuera à minimiser les impacts sur la faune locale.
- l'installation de bassin de compensation à l'imperméabilisation du site (cf notice hydraulique en annexe N°9).
- la conservation des arbres matures favorables aux espèces cavicoles.
- l'évitement du vieux bâti (secteur à enjeux pour les chiroptères).

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 des caractéristiques de l'emplacement du projet, nous estimons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire.

En effet, le projet va s'intégrer à l'urbanisation existante et sera aménagé de manière paysagère.
Le réseau pluvial sera traité à l'aide de noues et de bassin de rétention paysager.

Sont prévus des sous bassements en pierres sèches.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié** ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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. SANS OBJET	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez 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 7: Avis des ABF du 04/11/2016 Annexe 8: Décision DREAL N°157/16 pour projet Mas de Roue Annexe 9: Notice hydraulique

9. Engagement et signature

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

Fait à MONTPELLIER le, 29/05/2017

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus