MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 14734 * 04

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 18/12/2024
Dossier complet le : 18/12/2024
N° d'enregistrement : 2024-14175

1 Intitulé du projet

Création d'un ensemble commercial et activité - 86, route Nationale – 30320 MARGUERITTES

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination
3CI Investissements

Raison sociale
3CI Investissement

N° SIRET
43294221700030

Type de société (SA, SCI...)
SCI

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☑ Monsieur

Nom
Guilhem

Prénom(s)
Bertrand

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.

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.)
41° a - Aire de stationnement. 39. Travaux, constructions et opération d'aménagement 2.1.5.0 (rejet eaux pluviale)	Aire de stationnement ouverte au public de 162 places, donc supérieur au seuil "50 places". Aménagement d'une surface commerciale sur un terrain de 13 742 m2. emprise au sol des 3 bâtiments totalisent 3 800 m2, donc inférieure au seuil de 10 000 m2 Loi sur l'eau, donc supérieur au seuil de déclaration 2.1.5.0 (eaux pluviales)

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☑ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☑ Oui ☐ Non

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 terrain du projet est un terrain bâti (bâtiments de l'ancien hôtel le Marguetittes). Le projet consiste en :
1/ la démolition des bâtiments actuels (3 884 m2), installé en 1967. Ce n'est pas une installation classée pour la protection de l'environnement : code NAF : 5510Z, hôtel et hébergement similaire.
58 arbres existants, espèces ornementales situés sous l'emprise des 3 bâtiments projetés seront abattus et 13 seront conservés. Ils seront remplacé par 81 arbres, espèces végétales locales et ornementales, (panaché d'érables champêtres – érables de Montpellier, ormes de Sibérie et Chênes verts).
2/ La construction d'un bâtiment commercial, d'un restaurant et d'une salle de sports. Le projet consiste après démolition des structures existantes et le réglage des sols, en la construction de 3 bâtiment pour 3 800 m2, un parking de : 162 places perméables dont 6 PMR, 127 m2 d'espace de livraison, 3 387 m2 de voies d'accès. 3514 m2 seront conservés en espace en pleine terre (25,6% de la surface totale) où les arbres seront plantés.
Les eaux pluviales seront dirigées vers 4 ouvrages de rétention/infiltration de 779 m3. La nappe des calcaires crétacés des garrigues permet l'infiltration des eaux pluviales, hors périmètres de protection des captages. La surface imperméabilisée actuelle sera augmentée de 125 m2 : réduction de l'impact du site sur le risque inondation.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vient renforcer et diversifier l'offre de la zone d'activité de la Ponche voisin dans une zone du PLU qui est essentiellement un zone de développement du tissus économique (UE). Il permet de réutiliser le site, un hôtel vétuste par des bâtiments qui respectent plus tous les critères environnemental et de gérer les eaux pluviales.
Il permet la création d'emplois et renforce le dynamisme et l'attractivité de la zone.
Le recul imposé par le PLU/RD6086 permet d'intégrer un espace vert de pleine terre entre les bâtiments etcette route et autour de la propriété, créant ainsi une zone végétalisée. Les 81 arbres de hautes tiges plantées et les 13 arbres conservés apporteront un caractère ombragé au site et équilibreront son approche visuelle.
La composition et l'implantation du volume du projet est pensé de sorte à être tourné vers la RD6086 et ainsi éviter les nuisances aux espaces nord plus naturels. La circulation routière ne sera pas perturbées : utilisation des accès nord et sud existant et accès principal (au sud) par la contre allée de la route d'Avignon (RD6086) à partir du rond point existant.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La première partie des travaux comprend la démolition des bâtiments existants. La démolition se fera sur 1 mois, avec tri et valorisation de certains déchets (bois, ferrailles), évacuation de gravats vers une installation de stockage de déchets inertes.

S'ensuivront le terrassement et aménagement général du terrain en déblai-remblais, plate forme des bâtiments et des parkings visant a atténuer la pente actuelle, chaussées voirie légère et quai PL.

Le terrain sera ensuite viabilisé : réseaux eaux usées, eau potable, FO et Haute tension du bâtiment.

Les travaux de construction (charpente métallique, bardage, isolation thermique, étanchéité multicouches, récupération des eaux pluviales, exutoire de fumées) sont prévus sur une durée de 9 mois.

Création des espaces verts et des ouvrages de gestion des eaux pluviales (4 bassins en structure réservoir sous chaussée de type structure alvéolaire et un bassin de rétention aérien à sec et planté. Profondeur maximum à 1,90 m sous le sol, dont 0,60 m de structure sous chaussée, soit 6 m au dessus de la nappe). Les 162 places de parkings seront en pavés 02D, qui permet l'infiltration des eaux pluviales à leur point de chute. Dimensionnement des bassins selon la doctrine départementale 100 l/m2 et infiltration globale proche de 7 l/s/m2. Volume total des ouvrages= 779 m3 (voirie, avec des vannes de confinement en cas de pollution). Revanche de 156 m3 pour des pluies > pluie de projet.

Ouverture au public du commerce et exploitation.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

les 3 bâtiments (Aldi marché, Burger King et salle de sports totalisent une surface au sol de 3 800 m2.

L'accueil du public se fera grâce à un parking de 162 places de stationnement perméable, dont 6 PMR , 1 zone aménagés pour le stationnement des vélos, 483 m2, pour le cheminement piétonnier, assurant également la liaison vers les trottoirs et pistes cyclables riveraine de la RD6086.

L'accès pour la clientèle à partir de la RD6086 ou sa sortie par le chemin nord existant ne modifieront en rien la circulation en réutilisant les accès existant, le rond point de la RD6086 et la contre allée qui permet actruellement d'accéder au site et permettront la venue des clients en toute sécurité ainsi que l'approvisionnement. Cet accès permet de centraliser le flux de voiture est ainsi ne pas perturber le tissu environnant par l'apport d'une circulation supplémentaire.

Le centre commercial emploiera 38 personnes (Aldi : 5; Salle de sport : 5+3; Burger King 25),

Les espaces verts seront entretenu par des moyens mécaniques. Aucun produit phytosanitaire/pesticides ne sera employé.
Les ouvrages de rétention et les regards d'admissions seront curés et entretenu régulièrement.
Une aire de présentation des ordures ménagères est placée au sud du terrain et sera facilement accessible au service d'enlèvement.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

ⓘ La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

41° a de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement : Aire de stationnement. Aire de stationnement ouverte au public de 162 places, donc supérieur au seuil "50 places".

Il est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'eau, rubrique 2.1.5.0, (>1 ha, mais inférieur à 20 ha).

Il est soumis à permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
TOTAL UNITE FONCIERE, section BM parcelle n°39, 40, 43, 44 Surface des 3 bâtiments : Longueur, largeur, diagonale Parking (100% parking perméable) Espace vert	13 742 m2 3 800 m2 125 m x 120,5 m. Diag. 150m 2 438 m2 3 514 m2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 86 Voie : Route Nationale (d'Avignon)

Lieu-dit : La Ponche Sud

Localité : MARGUERITTES

Code postal : 3 0 3 2 0 BP : Cedex :

Coordonées géographiques[1]

Long. : 0 4 ° 2 5 ' 3 1 " 3 Lat. : 4 3 ° 5 1 ' 3 5 " 6

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

La zone du PLU "zone de développement du tissus économique, Zone UE "zone destinée à accueillir des activités économiques en particulier dans les zones d'activités de la Ponche, d'Hermès et de la ZAC du Tec."(PLU approuvé le DCM du 06/03/2014, modifié le 28/02/2020).

ⓘ 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☑ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	☐	☑	
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 ?	☐	☑	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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 ?	☐	☑	Les 3 sondages réalisés à la tarière par Caporal.i Conseils confirment l'absence d'hydromorphie à 50 cm de profondeur, qui selon le code de l'environnement, suffit à caractériser une zone humide. Le site est situé hors des zones humides (Corine Land Cover 2015).
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 ?	☑	☐	PPRN retrait gonflement des argiles "Aléa modéré (étude géotechnique et adaptation des fondation). Le terrain n'est pas dans les zones soumises au PPRI du 04/04/2014 Commune de Margueritte s.
	☑	☐	(PPRI) - Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement lent (de plaine) 11/03/2004. Les zones soumises au PPRI du 04/04/2014 Commune de Margueritte s.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☑	Non référencé en site BASIAS ni BASOL. Ancien terrain agricole transformé en hôtel il y a 57 ans.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☑	N'est pas classé en ZRE : ces zones sont caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Le rejet à débit régulé restitue le débit qu'aurait reçu le terrain non aménagé. L'entretien des espaces vert se fera sans emploi de pesticides ni produits sanitaires.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☑	Les captages d'eaux souterraines sont situés dans la vallée de la Vistre, sur les costières de Nimes et ni leur périmètre de protection, ni leurs zones de sauvegarde ne concernent pas l'emprise du projet.
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 ?	☐	☑	Le site ne se trouve pas sur une zone Natura 2000. La commune est traversée par une zones Natura 2000 (Directive oiseaux). Celle la plus proche est à environ 2,5 km à l'est de la zone d'étude (FR9112015 Nom : Costières nîmoises) et sans continuité écologique avec la zone.
D'un site classé ?	☐	☑	Pas de monuments classés dans ce secteur étant son périmètre de protection vers le site.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet 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 ?	☐	☑	Pas de prélèvement d'eau. Alimentation par le réseau public.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☑	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☑	En dehors des remblai de démolition qui seront recyclés ou bien réutilisés sur le site. Le projet se réglera en plate formes étagées, en déblais remblais et équilibrés des cotes diverses (moyenne de 54,5 m NGF) de façon a ne ni être excédentaire, ni être déficitaire en matériaux.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☑	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☑	☐	Les besoins en eau sont relativement faibles (15 à 20 EH) et compatibles avec les réseaux communaux AEP et EU. Le règlement du PLU a prévu l'implantation d'une zone commerciale dans les zones UE.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☑	Les arbres existants sont jeunes et ne sont pas creux. 58 ne seront pas conservés. Ces arbres seront abattus car ils se situent dans l'emprise du projet et sont remplacé par des espèces végétales locales ou ornementales. Le terrain est un hôtel avec des espaces verts et des arbres ornementaux ou des oliviers, installé il y a 57 ans sur des terres agricoles. Il est encadré de routes, dans une zone d'activité. Une évaluation environnementale a été réalisé et a conclu à l'absence d'habitat et de niches écologique
	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 ?	☐	☑	Aucun impact sur un habitat ou une espèce compte tenue de la situation du projet par rapport au site Nature 2000 et les corridors écologiques du plateau de la ZNIEFF de type 2, " Plateau Saint-Nicolas" 910011543), à 119 m au nord. Le site est isolé des corridors écologiques par les voies de circulation périphériques, murs (A9 et RD6086), des zones d'activités, d'habitats et dans la plaine, de l'autre coté de l'Autoroute, par des espaces agricoles.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☑	Avant 1967 : oliveraie. Depuis 1967 le terrain est aménagé en un hôtel à plusieurs bâtiments et parking. Les arbres abattus sur l'emprise du projet seront remplacés (58 abattus, 81 plantés). Il n'y a donc pas de consommation d'espace naturel. La surface végétalisée du projet représente 25,6% du site. Malgré le projet, la surface imperméabilisée supplémentaire n'est que de 125 m2.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☑	☐	Aléa modéré au mouvement de sol (risque argile). Aussi, le projet nécessite une approche classique du dimensionnement de ses fondations. Une étude géotechnique et de dimensionnement a été réalisé. Le substratum calcaire du Crétacé à 9 m de profondeur (moins au nord et peut être beaucoup plus au sud servira de sol d'assise pour des puits ou des pieux.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☑	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☐	☑	L'hôtel sera remplacé par le projet , en conservant les accès existant sur une contre allée au sud et une impasse au nord. Le rond points existant de la RD 6086 distribuera la clientèles sur ces voies peu fréquentées. Si le trafic augmente, il sera ventilé rapidement : il est donc probable que le trafic ne sera pas impacté outre mesure. Les promenades piétonnes permettront aux clients de se déplacer dans la zone d'activité ou bien vers le réseau de transports décarbonés.
	Est-il source de bruit ?	☐	☑	Les surfaces de vente, restauration ou salle de sport, orienté vers la RD6086, en zone d'activité, ne génère pas de bruits et n'impacteront pas les habitations existantes. Absence de bruit nocturne.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☑	Les activités du centre commercial/restaurant ne sont pas à l'origine de nuisances olfactives et aucune habitation ne jouxte le site les biodéchets étant évacués quotidiennement.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☑	Seule la phase chantier est susceptible de générer des vibrations. Cependant les compactages des plates formes seront réalisés sur une courte période liés à la présence d'engins à lourde charge.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☑	Pour la création de la plate-forme et fondation du bâtiment.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☑	☐	Eclairage des aires de stationnement et des enseignes lumineuses qui seront éteints de 7h à 21h. Les luminaires sont équipées de cellule photosesensible.Les niveaux d'éclairement sont conformes à..
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☑	..la législation en vigueur, et seront dirigés vers le sol, afin de gêner le moins possible les vols d'animaux nocturnes. Le niveau d'éclairage ne sera pas supérieur à celui de la zone (RD6086 éclairée)
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☑	Les rejets atmosphériques principaux générés par le projet seront dus au trafic des véhicules légers et des camions de livraison, peu différenciable des voies environnantes (RD6086). Les installations de chauffage seront de type "centrale de traitement d'air", sans émission de CO2. L'air de la cuisine du restaurant est traitée avant rejet : pas d'habitation à proximité.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☑	☐	Aucune eau de process. Eaux usées au réseau public. Eaux pluviales gérée par 4 bassins de rétention totalisant 780 m3. Infiltration dans le sol en moins de 30h00 pour un épisode 20/30 ans
	Si oui, dans quel milieu ?	☑	☐	Infiltration dans le sous-sol des eaux pluviales : Nappes des calcaires du crétacé supérieur des garrigues nîmoises, masse d'eau n° FRDG117.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☑	Le projet générera des effluents d'eaux usées de type domestiques, elles seront dirigée pour traitement vers la station d'épuration communale, récente et largement dimensionnée (27 000 EH).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☑	☐	Production de déchets liée aux exploitations commerciales. Politique de tri sélectif des déchets par les bâtiments. le restaurant, donne des consignes connues à son personnel pour une bonne mise en oeuvre de la gestion des déchets. Collecte des déchets par l'intercommunalité.
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), notamment l'usage du sol ?	☐	☑	le site est un hôtel datant de 1967, vétuste, en cours de fermeture et peu respectueux de l'environnement (2 chaudières au fuel, pas de retentions d'eaux pluviales). Le projet vise à mette en place trois bâtiment commercial où les normes environnementales ont été prises en compte. Réduction des rejets pluviaux et donc diminution des impact du site sur les crues de la Vistre et de ses affluents.

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 :

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

1/ Aucune incidence sur l'environnement selon les conclusions de l'évaluation environnementale au sens de l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme et qui satisfait bien aux exigences de l'article R 414-23 du code de l'environnement.
2/ Imperméabilisation des sols sera compensée par 4 ouvrages de rétention suffisamment dimensionnés pour abattre les MES et donc les pollution. Les sols perméables permettant l'infiltration, le débit régulé sera infiltre à la nappe en environ 27 à 30h (9,54 l/s). Les ouvrages sont suffisamment dimensionné pour compenser l'imperméabilisation et même gérer les épisodes supérieur à la pluie de projet ou répétitifs (revanche de 156 m3).
3/ Pollution lumineuse nocturne mais qui ne dépassera pas la luminosité ambiante.
4/ Gestion des risques de pollution en phase chantier.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

1/ gestion des eaux pluviales par sept ouvrages de stockage souterrain de 780m3 utile (ouvrages munis d'un drain pour la répartition des eaux, la gestion des pluies courantes et afin de permettre l'entretien.
2/ infiltration des eaux progressive dans la nappe des calcaires du Crétacé supérieur. L'incidence sur les crues de la nappe très étendue et drainée par la nappe de la Vistrenque sera négligeable.
3/ Traitement des eaux (regards ou zone de décantation, décantation des matières en suspension par l'ouvrage enterré et dans un ouvrage décanteur d'admission. Contrat d'entretien des dits ouvrages : durée permanente, fréquence annuelle et en cas de fortes pluie, d'une maintenance semestrielle.
4/ Charte de chantier à faible nuisance, précautions et consignes données dès le cahier des charges, surveillance et consigne dans la phase chantier (Consultation des entreprise et phase travaux)

De ce fait, les mesures compensatoires permettent le maintien de la qualité des eaux de surface, souterraine et limitera l'impact sur l'environnement.
Quelques mesures compensatoires permettront d'améliorer la situation:
- Conservation de plus de 33 % des surfaces en espace perméable (25,6% d'espace vert et 17,7 % de parking perméable) afin d'atténuer l'emprise sur l'espace naturel et de limiter les débits engendrés.
- 58 arbres existant ne pouvant être tous conservés, ils seront remplacés par des espèces locales ou rustiques.
- 81 arbres de hautes tiges seront plantés sur le site.30 existants seront conservés.
- Réduction de la pollution lumineuse sur le site.
- Les traitements de surfaces se feront sans produits phytosanitaires (tontes, désherbants chimiques).

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.

Le projet est prévu sur une parcelle bâtie il y a 57 ans, qui ne présente pas d'intérêt faunistique ou floristique particulier. Il est de plus situé en dehors des corridors écologique (Vistre, Garrigues) et encadré de voies routières. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront géré et entretenu sur la propriété. Leur dimensionnement ainsi que le traitement qualitatif des eaux est conformes aux règles de l'art et selon l'étude réalisée. Dans ce contexte urbanisé, la zone d'influence du projet sera réduite, aussi bien en phase travaux qu'en phase exploitation. Les activités prévues n'engendreront aucune nuisance olfactive, les nuisances sonores sont limitées et liées exclusivement au trafic routier diurne se confondant avec l'activité globale de la zone de la Ponche.
Un traitement paysager de la périphérie de la propriétés vient limiter les impacts. Au vu de la localisation du projet, de son état actuel en jardin artificiel et des faibles incidences qu'il peut engendrer sur le milieu naturel, la réalisation d'une évaluation environnementale/étude d'impact n'apparaît donc pas nécessaire.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☑
4	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.	☑
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☑
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☑
7	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.	☑

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

ⓘ 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	
1	Note de calcul hydraulique	☑
2	Evaluation environnementale au sens de l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme et qui satisfait bien aux exigences de l'article R 414-23 du code de l'environnement.	☑
3	Diagnostic environnemental	☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☑

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

Nom GUILHEM

Prénom BERTRAND

Qualité du signataire Directeur

À albi

Fait le 18/12/2024