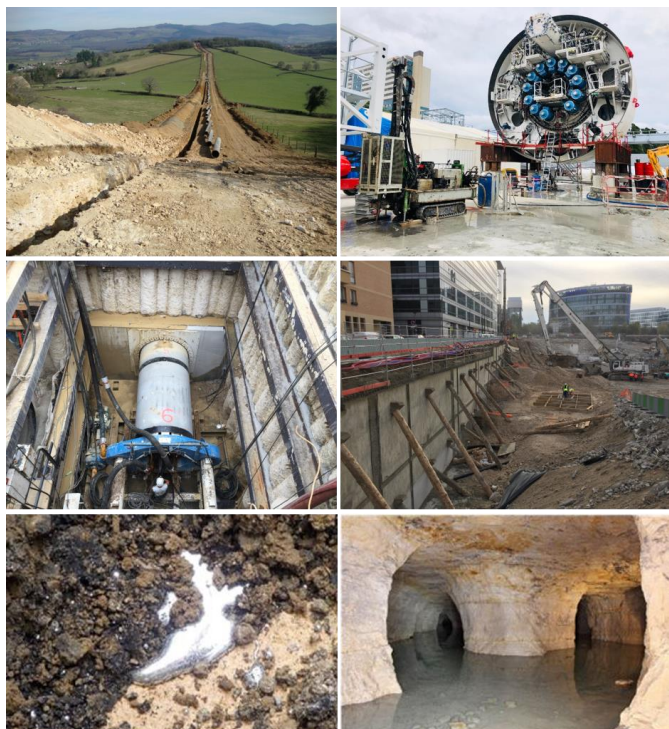




RESTRUCTURATION D'UN BÂTIMENT COMMERCIAL

267 Chemin de Provence
Lunel (34)

SCI AAL

267 Chemin de Provence
34400 Lunel

Dossier Cas par Cas

Réf. Semofi	Date	Phase	Type	Indice	Pièce
C25-21035	14/10/2025	HYDRO	NT	A	05

Indice	Date	Objet de l'édition/révision	Rédacteur	Superviseur	Approuvé par
A	14/10/2025	Première émission	Mme. S. GUERMAZI	M. R. EICHINGER	M. G. CASADO

Nombre de pages 4 + 7 Annexes

GRILLE DE REVISION

PAGE	REVISION	A	B	C	D	PAGE	REVISION	A	B	C	D
1	X					33					
2	X					34					
3	X					35					
4	X					36					
5						37					
6						38					
7						39					
8						40					
9						41					
10						42					
11						43					
12						44					
13						45					
14						46					
15						47					
16						48					
17						49					
18						50					
19						51					
20						52					
21						53					
22						54					
23						55					
24						56					
25						57					
26						58					
27						59					
28						60					
29						61					
30						62					
31						63					
32						64					

SOMMAIRE

1. Introduction.....	4
-----------------------------	----------

ANNEXES

Annexe 1 : CERFA n°14734*04

Annexe 2 : Informations relatives au Maître d'Ouvrage

Annexe 3 : Plan de situation

Annexe 4 : Photographie aérienne et clichés du site d'étude

Annexe 5 : Plans du projet

Annexe 6 : Localisation des zones Natura 2000 et ZNIEFF

Annexe 7 : Extrait des zonages réglementaires

1. Introduction

Dans le cadre du projet de construction d'un bâtiment commercial situé au 267 Chemin de Provence à Lunel (34), un dossier d'examen au cas par cas est réalisé dans le cadre de la création de 150 places de stationnement ouvertes au public.

Le projet est donc concerné par la catégorie n°41 de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'Environnement :

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.		a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.
		b) Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus.

Les éléments demandés dans le cadre du CERFA n°14734*04 sont exposés dans les annexes du présent document.

Remarques

Le projet est conçu de manière à répondre aux exigences environnementales et d'être compatible avec les différents documents réglementaires.

Dossier cas par cas

Annexes

Dossier cas par cas

Annexe 1 : 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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Construction d'un bâtiment commercial

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SCI AAL

Raison sociale

SCI

N° SIRET

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

Type de société (SA, SCI...)

SCI

Représentant de la personne morale : ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

RUBIO

Prénom(s)

Sonia

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.))
Parking public de plus de 50 unités : Catégorie n°41a	150 places de stationnement ouvertes au public

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 projet prévoit la construction d'une surface commerciale située au 267 Chemin de Provence, sur la commune de Lunel (34). Le bâtiment existant (entreprise de logistique) sera détruit dans le cadre du projet.

L'emprise de la zone d'étude est de 12 676 m².

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment commercial sans niveau de sous-sol, l'aménagement d'un quai et d'une rampe de chargement, la réalisation de voiries de circulation pour véhicules légers et poids lourds, la création d'un parking drainant ainsi que l'aménagement d'espaces verts.

Des plantations et arbres seront mis en place pour que le projet s'intègre de manière harmonieuse dans l'environnement actuel (aucun arbres ou espace vert n'est présent à l'état actuel). Des arbres hautes tiges seront plantés en nombre important notamment au droit des places de stationnement d'une part pour jouer le rôle de canopée végétale et d'autre part pour l'intégration paysagère du projet.

La perméabilité des sols est très faibles (< 10-6 m/s de manière générale), ainsi, l'infiltration efficace des EP n'est pas envisageable. La gestion des EP sera alors traitée en stockage avec un rejet régulé au réseau (gestion des eaux pluviales à l'étude).

4.2 Objectifs du projet

Construction d'un bâtiment commercial et aménagement des espaces extérieurs (parking, espaces verts).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet prévoit la construction d'une surface commerciale en remplacement de bâtiments existants. Aujourd'hui, le site est imperméabilisé sur sa totalité (bâtiments et voirie imperméable). Le coefficient de ruissellement à l'issue du projet serait d'environ 59%.
La zone de stationnement envisagée sera perméable et des espaces verts de pleine terre seront aménagés.

Aucun sous-sol n'est envisagé. Des ouvrages de stockage des eaux pluviales enterrés et à ciel ouvert sont envisagés pour gérer la pluie d'occurrence 100 ans avec une infiltration diffuse (perméabilité des sols très faible) et un rejet régulé vers le réseau (gestion des eaux pluviales à l'étude).

Le projet de construction est actuellement en phase d'étude, et le chantier est envisagé pour une durée d'1an entre 2026 et 2027. La date exacte des travaux n'est pas connue à ce jour et dépendra des dates d'obtention des différentes autorisations administratives.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le bâtiment, les zones de voiries et les espaces verts seront régulièrement entretenus.

Des panneaux photovoltaïques seront mis en place sur une partie de la toiture du projet (1300 m² de panneaux environ).
Une autoconsommation sera réalisée sur site.

La gestion des eaux pluviales envisagées correspondra à une rétention avec un rejet régulé vers le réseau collectif pour une pluie d'occurrence 100 ans (gestion des eaux pluviales à l'étude).

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

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
Terrain d'assiette	12 676 m ²
Nombre de place de stationnement	150
Espaces vert + surface perméable	6244 m ²
Bâti + surface imperméable	6432 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 267 Voie : Chemin de Provence

Lieu-dit :

Localité : Lunel

Code postal : 3 4 4 0 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 4 ° 0 8 , 3 7 " 5 Lat. : 4 3 ° 4 0 , 5 4 " 0

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 :

PLU de Lunel / Guide méthodologique pour la gestion des eaux pluviales (DDTM 34)

 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

① 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) ?	☐	☒	ZNIEFF de type II : "910014043 - Vallée du Vidourle de Sauve aux étangs" situé à 1.6km à l'est du projet ZNIEFF de type I : "910030396 - Garrigues d'Ambrussum" situé à 1.6km au nord du projet
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 ?	☒	☐	La commune de Lunel est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement (PPBE) dans le département de l'Hérault, 4 ^{ème} échéance, pour la période de 2024-2029. Le projet se situe entre la voie ferrée et l'avenue du Général de Gaulle avec un niveau sonore de référence compris entre 55 et 60dB(A) en journée.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le projet se situe en dehors de site classé ou inscrit, sites patrimoniaux remarquables et autres. Il est toutefois situé au sein d'une ZPPA.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Selon la cartographie disponible sur le site https://sig.reseau-zones-humides.org , le projet se situerait dans une zone probablement humide et artificialisée. Aujourd'hui, le site est totalement imperméabilisé, ainsi, la présence d'une zone humide ne semble pas envisageable.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Un porter à connaissance du 05/08/2015 suite à l'annulation du PPRi approuvé le 15/09/2009 indique que le projet se situe en zone inondable (aléa modéré et fort).
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	porter à connaissance du 05/08/2015 suite à l'annulation du PPRi approuvé le 15/09/2009
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le site d'étude est occupé par une entreprise de transport et n'est pas recensé comme étant un site pollué. Le diagnostic initial de pollution du sous-sol conclu sur un terrain naturel indemne de contamination.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Le projet n'est inscrit dans aucune ZRE
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☒	☐	Le projet se situe à l'extrémité du périmètre de protection éloignée des captages d'eau potable de Lunel, correspondant aux ouvrages F1 (puits Dessargues) et F2 (forage Dessargues), implantés sur la parcelle cadastrée CK n°13. Ces ouvrages exploitent l'aquifère contenu dans les cailloutis du Villafranchien, avec un prélèvement d'eau effectué à plus de 34 mètres de profondeur. A l'intérieur du PPE, le projet est soumis à la réglementation en vigueur.
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 ?	☐	☒	"FR9112015 Costières nîmoises" à 6 km au nord-est du projet. "FR9101391 Le Vidourle" à 1.6 km à l'est du projet.
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	La gestion des eaux pluviales du projet permettra la recharge partielle de la nappe superficielle, de manière locale et ponctuelle, via le bassin d'infiltration/régulation (infiltration diffuse à cause des perméabilités très faibles des sols naturels).
	Est-il excédentaire 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 ?	☒	☐	Le site d'étude correspond à un entreprise qui est alimenté en eau. Le projet disposera également d'un raccordement à l'eau potable et au réseau d'assainissement.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Aujourd'hui le site est totalement imperméabilisé sans espace vert ou arbre. Des plantations et arbres seront mis en place pour que le projet s'intègre de manière harmonieuse dans l'environnement actuel. Des arbres hautes tiges seront plantés en nombre important notamment au droit des places de stationnement d'une part pour jouer le rôle de canopée végétale et d'autre part pour l'intégration paysagère du projet.
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Zone industrielle totalement imperméabilisée.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas au sein d'une zone à risque technologique
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet se situe en zone inondable. Une étude hydraulique est à l'étude pour vérifier l'impact du projet sur les écoulements de surfaces par rapport à l'état actuel. Le bâtiment est prévu d'être rehaussé sur pilotis afin de pouvoir permettre une libre circulation des eaux de crue.
	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 ?	☒	☐	Présence de places de stationnement (circulation véhicules légers). Circulation de poids lourds pour l'approvisionnement de l'établissement. La zone d'étude présente déjà des surfaces commerciales (Picard, E. Leclerc) et tertiaires. Ainsi, la réalisation du projet n'aura pas une incidence notable sur l'évolution du trafic routier.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Véhicules au niveau de la zone de parking (vitesse de circulation limitée). Machines de chantier en phase travaux.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Uniquement en phase travaux (véhicules de chantier)
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Présence de lampadaires sur la zone de parking. Luminaires à l'intérieur du bâtiment.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Rejet des eaux usées (EU) Rejet des eaux pluviales (EP)
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	EU vers le réseau d'assainissement collectif EP vers un bassin de rétention/infiltration, puis rejet régulé vers le réseau collectif

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Produits d'emballage des marchandises vendues. La gestion des déchets sera prise en charge de manière autonome par les exploitants via des filières spécialisés selon leurs natures, dans une logique de revalorisation responsable.
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 actuel correspond à une entreprise de logistique. Le projet prévoit la construction d'une surface commerciale, la fréquentation du site pourra être légèrement plus importante.

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

A ce jour, le site est en totalement imperméabilisé.

Le projet prévoit la destruction des bâtiments existants et des voiries, pour la construction d'un bâtiment, voiries et places de parking drainantes, ainsi que l'aménagement des espaces verts.

Des plantations et arbres seront mis en place pour que le projet puisse s'intégrer dans le paysage de manière harmonieuse.

Des arbres haute tiges seront plantés en nombre important, notamment au droit des stationnements pour créer une canopée végétale, afin d'ombrager de manière naturelle.

La gestion des eaux pluviales du projet est prévue par la mise en place des ouvrages de rétention/infiltration avec une infiltration partielle/diffuse (perméabilité très faible) des eaux pluviales et rejet régulé au réseau collectif .

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).

Aujourd'hui, les surfaces imperméables représentent la totalité du site d'étude. Elles passeront à 59% environ. Les places de stationnement seront perméables.

Des ouvrages de stockage des eaux pluviales à ciel ouvert seront mis en place pour gérer la pluie de référence à minima avec une infiltration diffuse (perméabilité très faible des sols) des eaux pluviales (gestion des EP en cours d'étude).

Une autoconsommation de l'énergie produite par les panneaux photovoltaïques sera réalisée au droit du projet, permettant ainsi de réduire les consommations sur le réseau ENEDIS.

Des plantations et arbres seront mis en place pour que le projet puisse s'intégrer dans le paysage de manière harmonieuse.

Des arbres haute tiges seront plantés en nombre important, notamment au droit des stationnements pour créer une canopée végétale, afin d'ombrager de manière naturelle.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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 se situe au sein d'une zone industrielle et commerciale, et la parcelle d'étude est totalement imperméabilisée. Ainsi, le projet va permettre une forte désimpermeabilisation du site et augmenter les surfaces d'espaces verts, dont la plantation d'arbres.
La réalisation du projet aura donc une action bénéfique sur l'environnement par rapport à l'état actuel du site.

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 de 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 pétitionnaire

① 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		☐
2		☐
3		☐
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 NUBIO

Prénom Senia

Qualité du signataire hôte

A Lunel

Fait le 23/10/2025

AAL
SCI au capital de 1000 €
267, Chemin de Provence
34400 LUNEL
Tél : 04.34.22.71.10
TVA Intracom : FR65 841 031 081 - APE 6820B

Signature du (des) demandeur(s)

Dossier cas par cas

Annexe 2 : Informations relatives au Maître d’Ouvrage



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de
l'environnement

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

**NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

Personne physique

Adresse

Numéro

Extension

Nom de la voie

Code Postal

Localité

Pays

Tél

Fax

Courriel

@

Personne morale

Adresse du siège social

Numéro

267

Extensio
n

Nom de la voie

Chemin de Provence

Code postal

3 4 4 0 0

Localité

Lunel

Pays

France

Tél

Fax

Courriel

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom

EICHINGER

Prénom

REMY

Qualité

Ingénieur d'études

Tél

33787284728

Fax

Courriel

remy.eichinger@semofi.fr

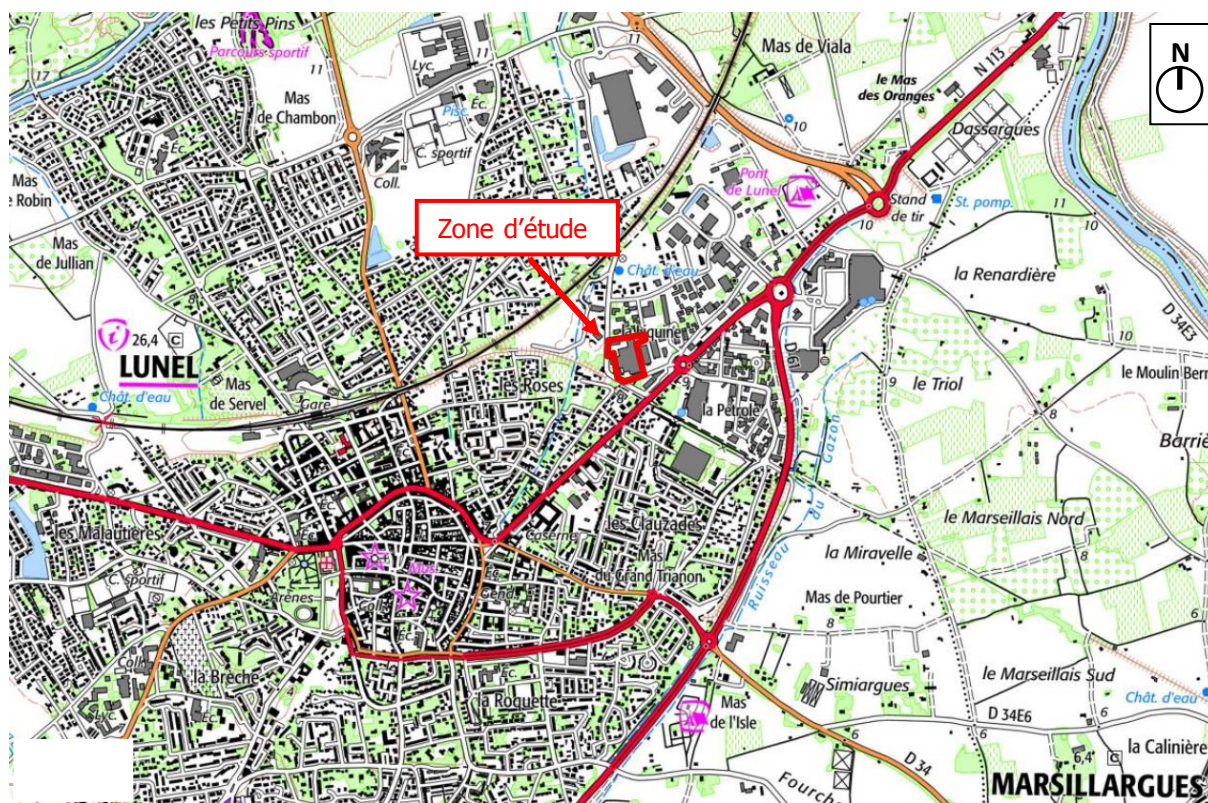
En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Co-maîtrise d'ouvrage

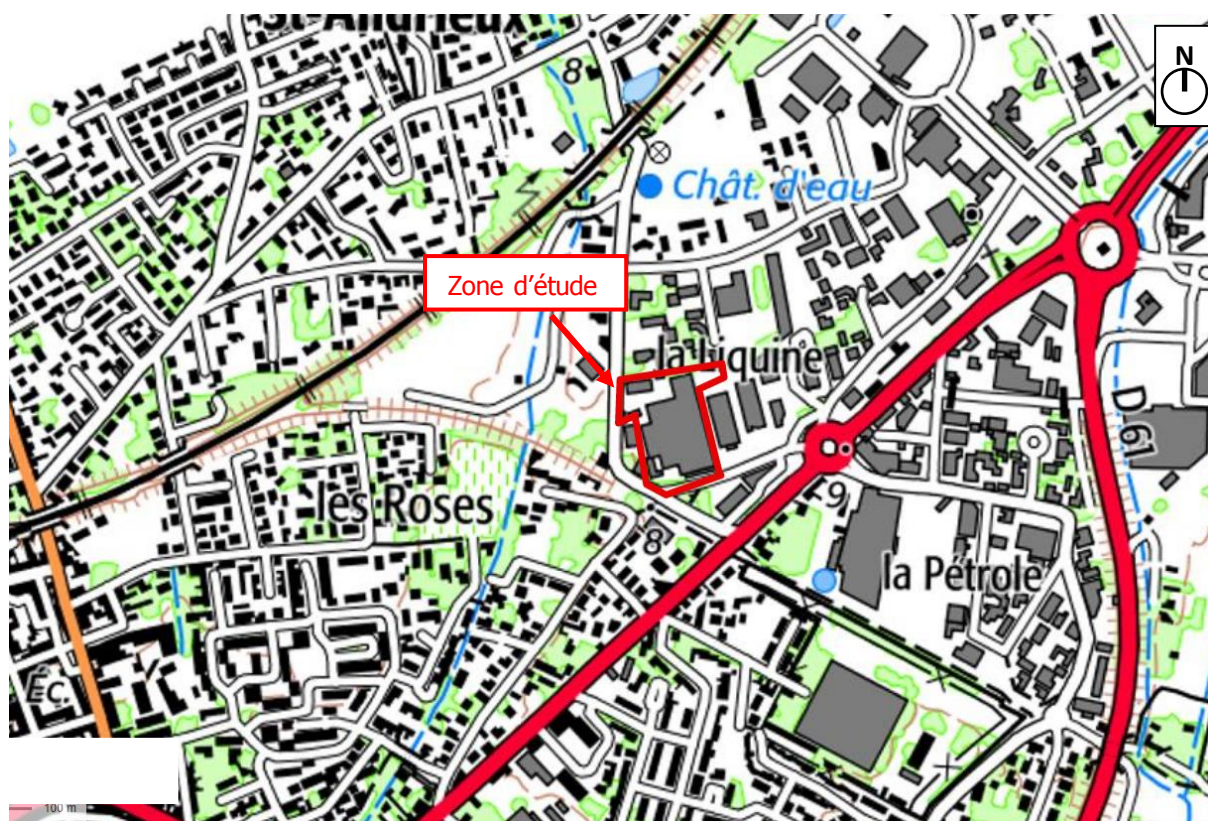
[illegible]

Dossier cas par cas

Annexe 3 : Plan de situation



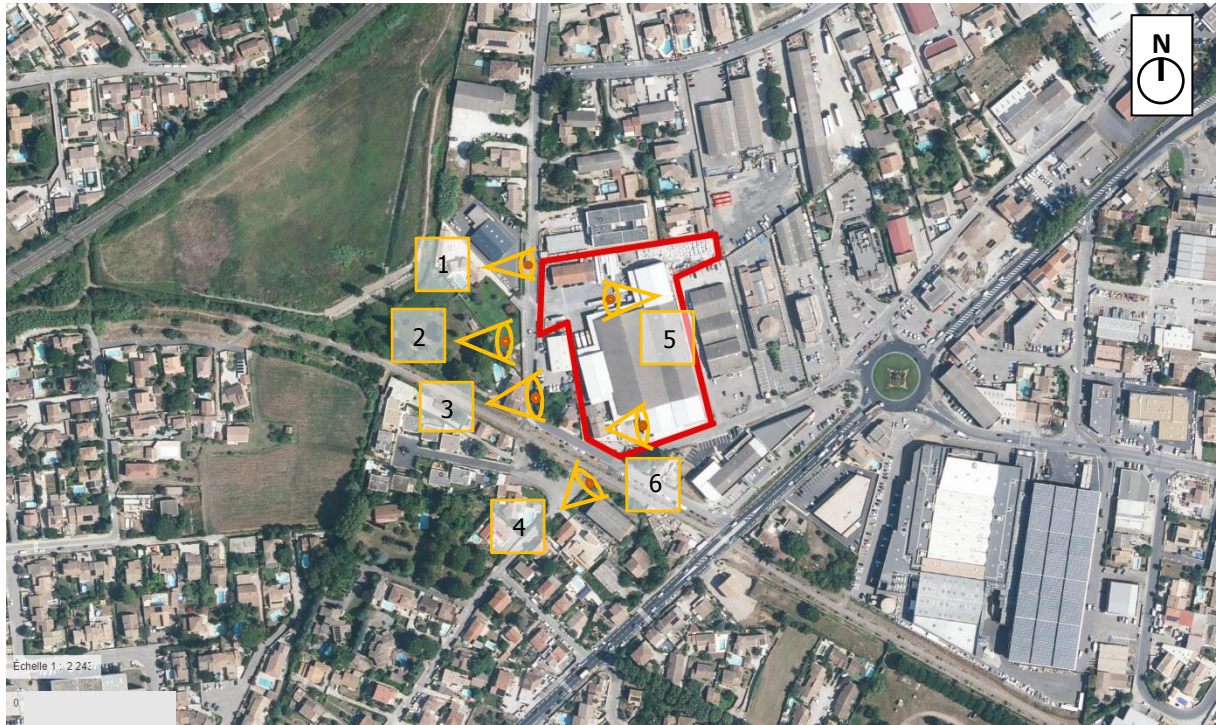
Localisation du site d'étude sur extrait de carte IGN (source : Géoportail)



Localisation du site d'étude sur extrait de carte IGN (source : Géoportail)

Dossier cas par cas

Annexe 4 : Photographie aérienne et clichés du site d'étude



2



3



4



5

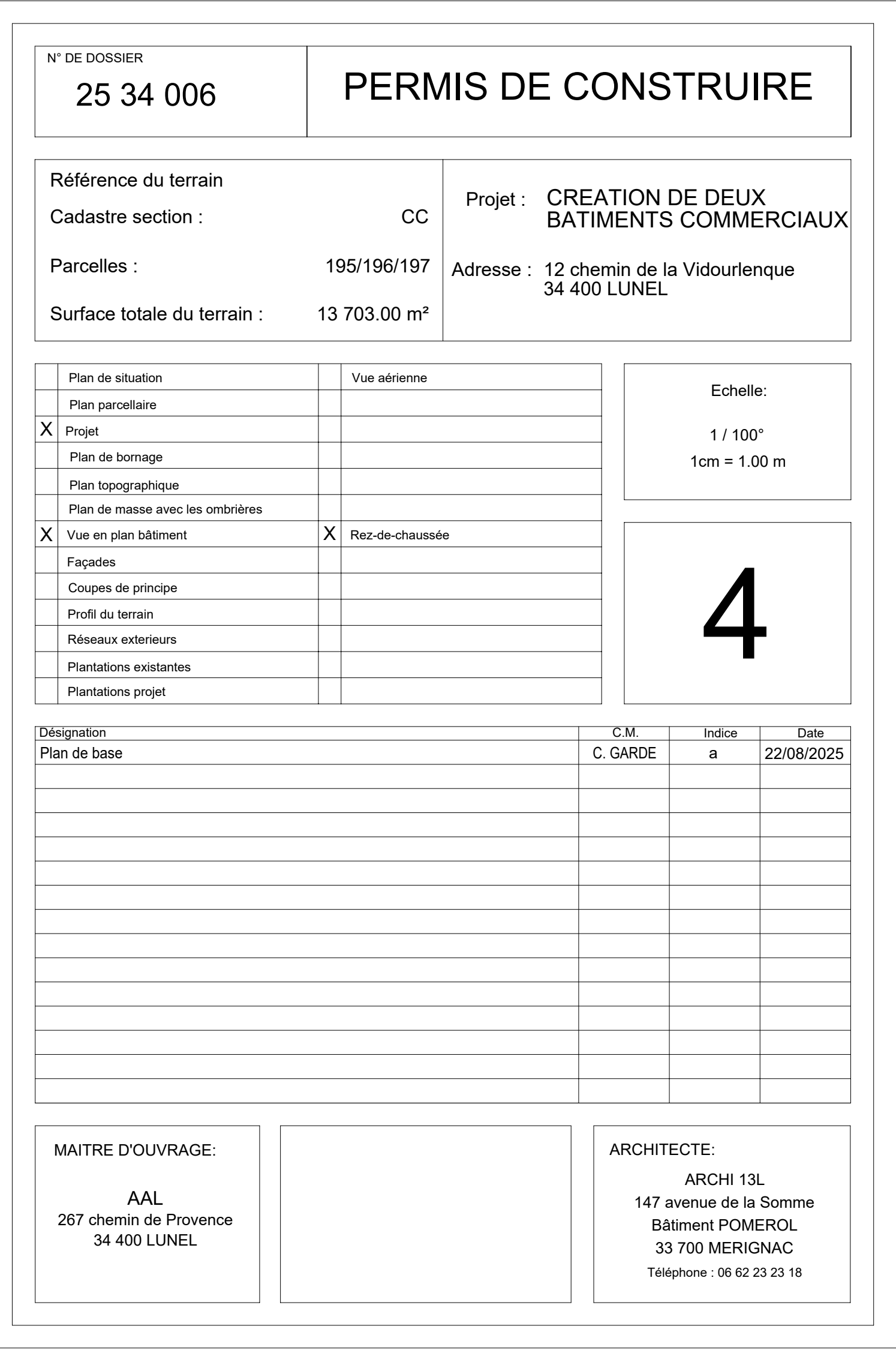


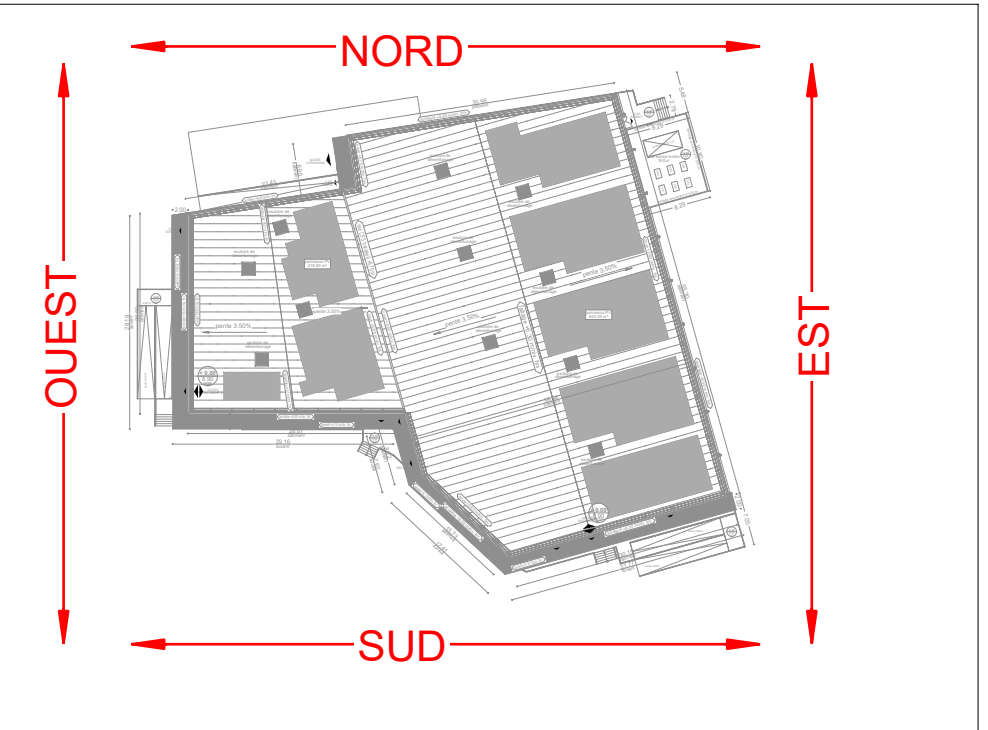
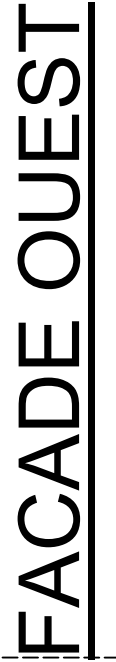
6



Dossier cas par cas

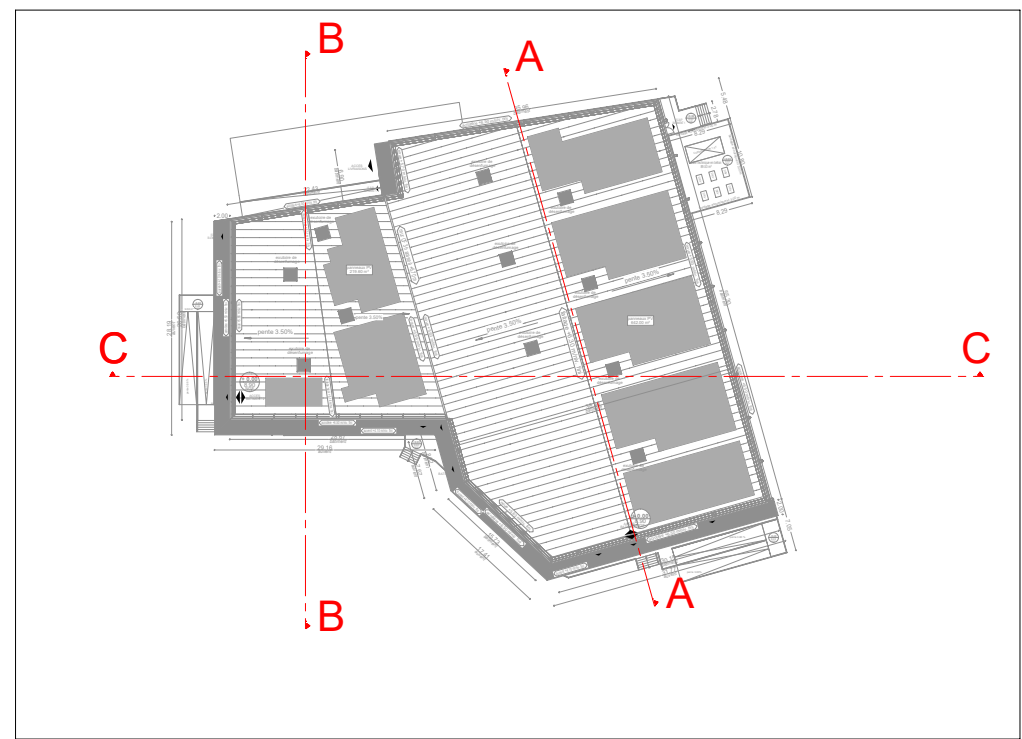
Annexe 5 : Plans du projet



[illegible]



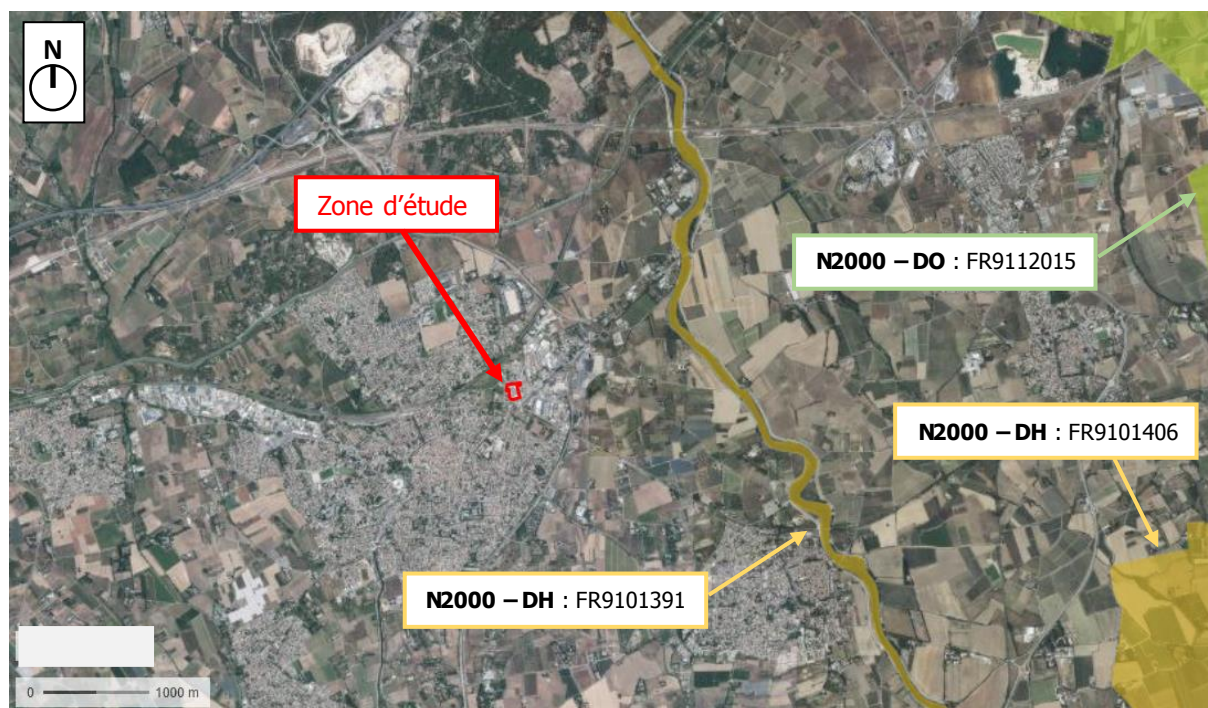
PLAN DE REPERAGES DES COUPES
Echelle : 1/1000°



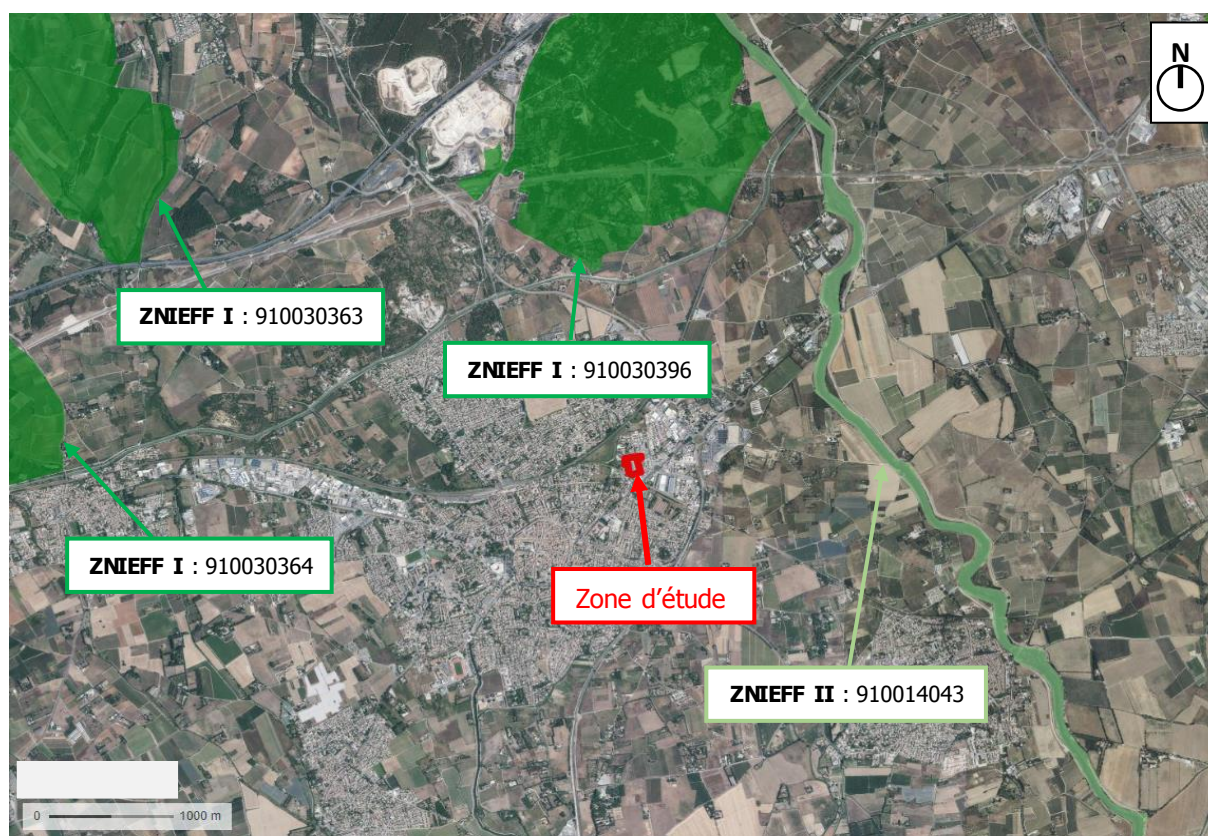
N° DE DOSSIER 25 34 006		PERMIS DE CONSTRUIRE	
Référence du terrain Cadastré section : CC		Projet : CREATION DE DEUX BATIMENTS COMMERCIAUX	
Parcelles : 195/196/197		Adresse : 12 chemin de la Vidourlenque 34 400 LUNEL	
Surface totale du terrain : 13 703.00 m²			
Plan de situation X Plan parcellaire X Plan de bornage Plan topographique Plan de masse avec les ombrières Vue en plan bâtiment Fusilles X Coupes de principe Profil du terrain Réseaux extérieurs Plantations existantes Plantations projet		Vue aérienne Echelle : 1 / 100' 1cm = 1.00 m 6	
Désignation : Plan de base		C.M. : C. GARDE	Indice : a
			Date : 22/08/2025
MAITRE D'OUVRAGE : AAL 267 chemin de Provence 34 400 LUNEL		ARCHITECTE : ARCHI 13L 147 avenue de la Somme Bâtiment POMEROUL 33 700 MERIGNAC Téléphone : 09 62 23 23 18	

Dossier cas par cas

Annexe 6 : Localisation des zones Natura 2000 et ZNIEFF



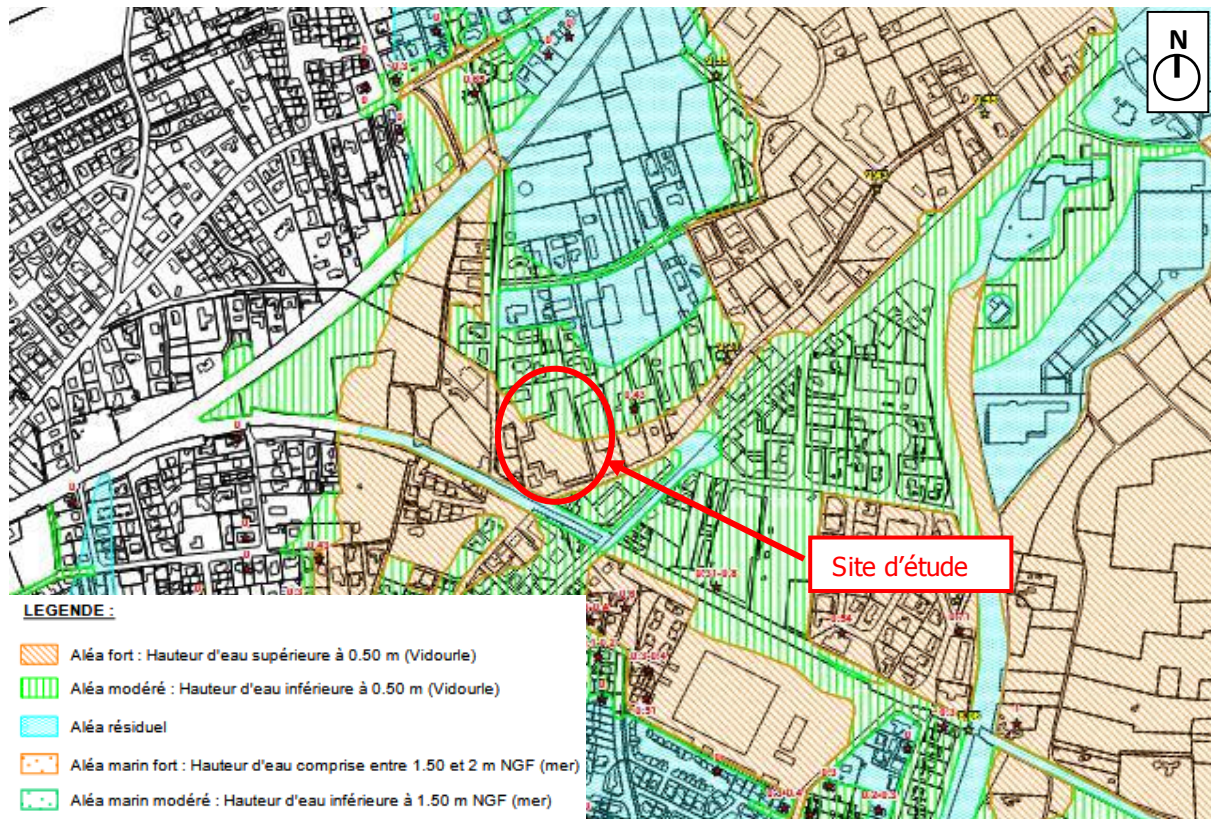
Localisation des zones Natura 2000



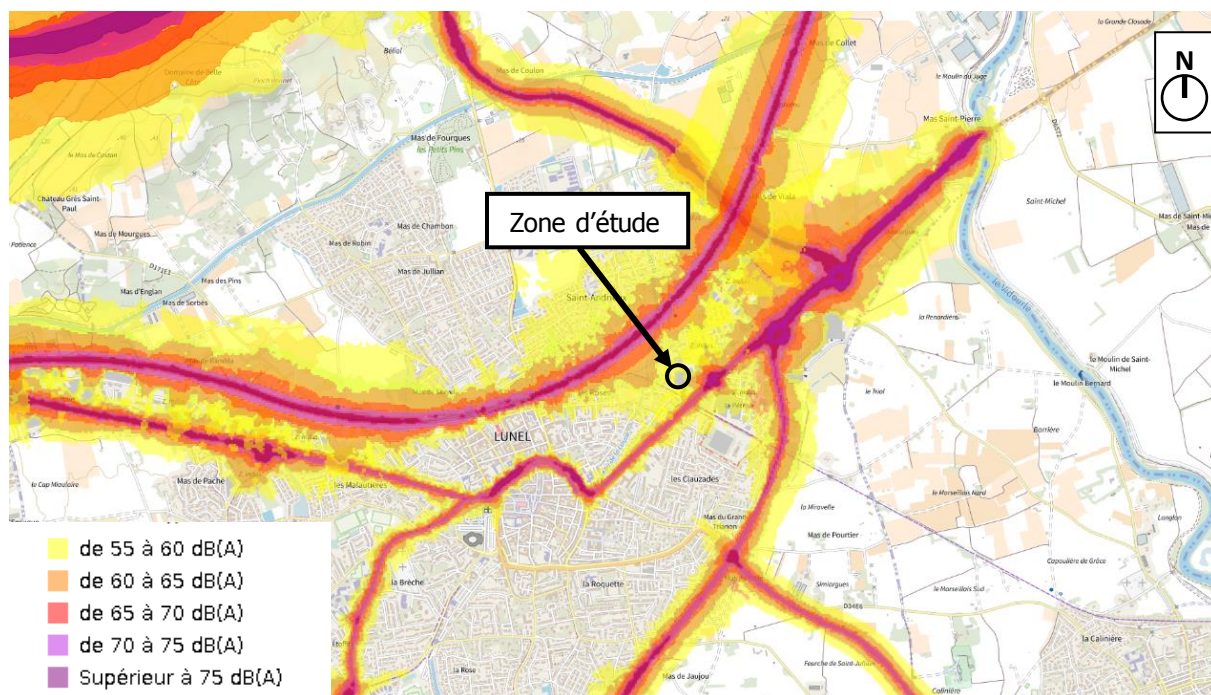
Localisation des ZNIEFF I et II

Dossier cas par cas

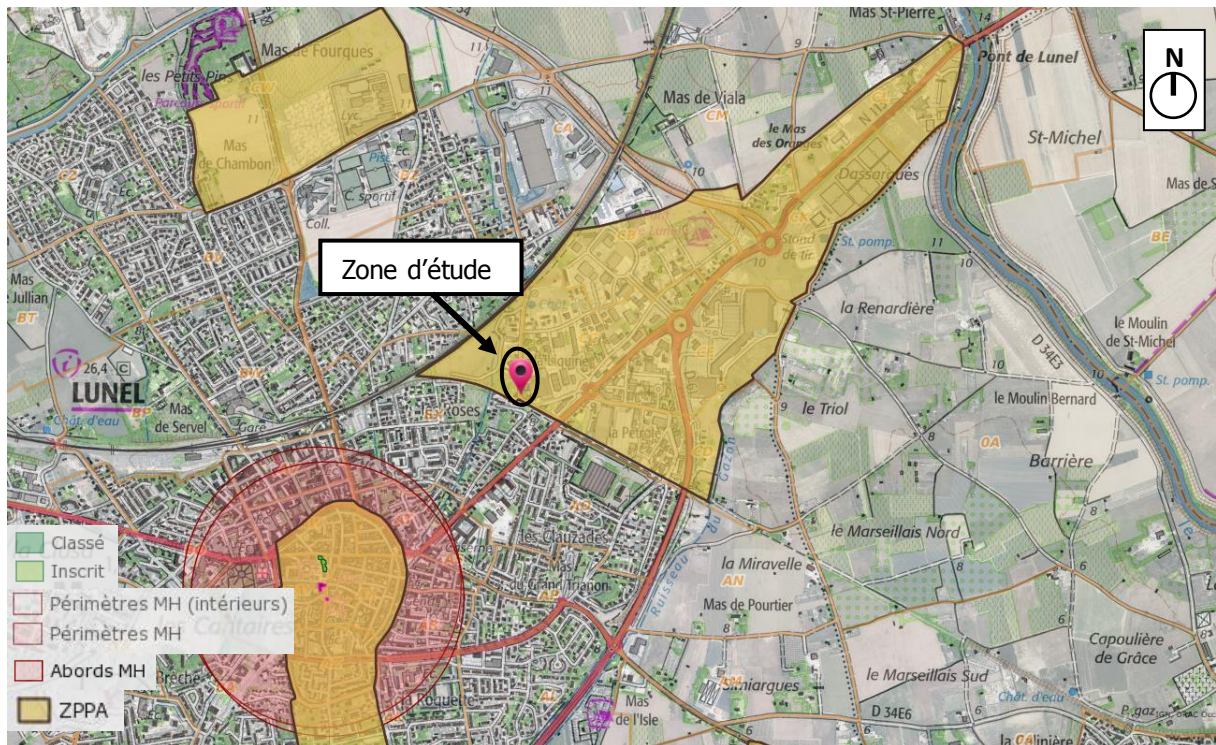
Annexe 7 : Extrait des zonages règlementaires



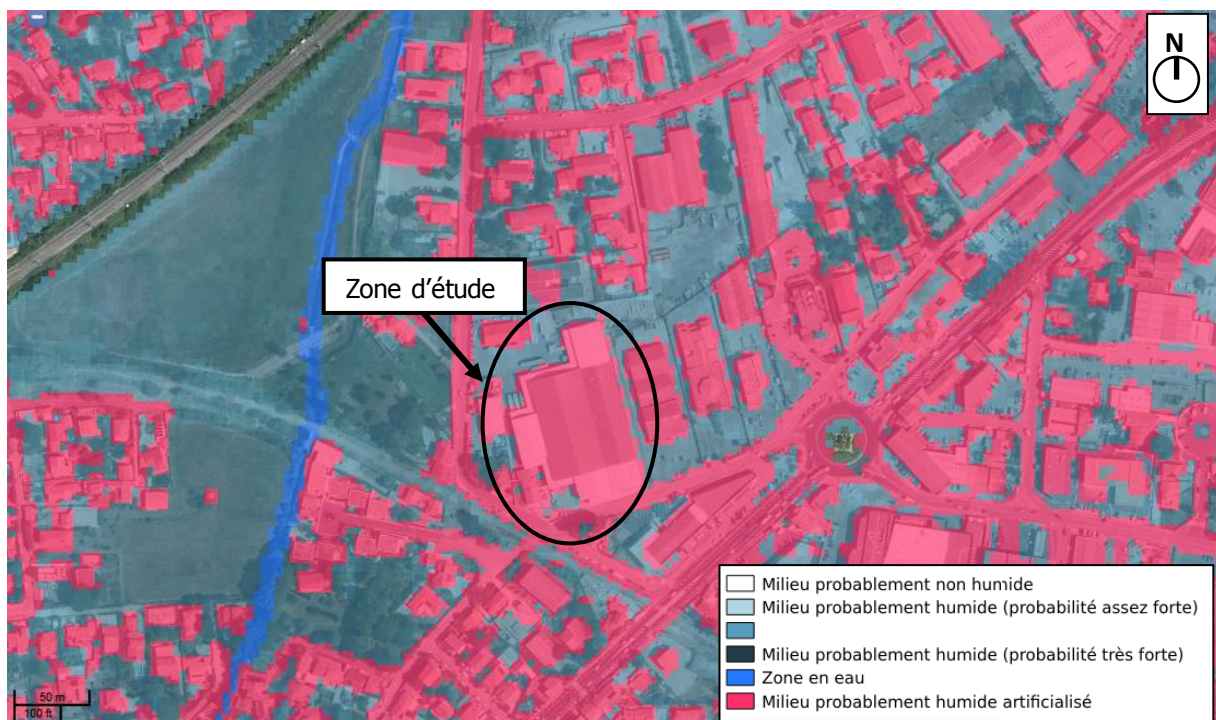
Extrait de la cartographie des zones inondables



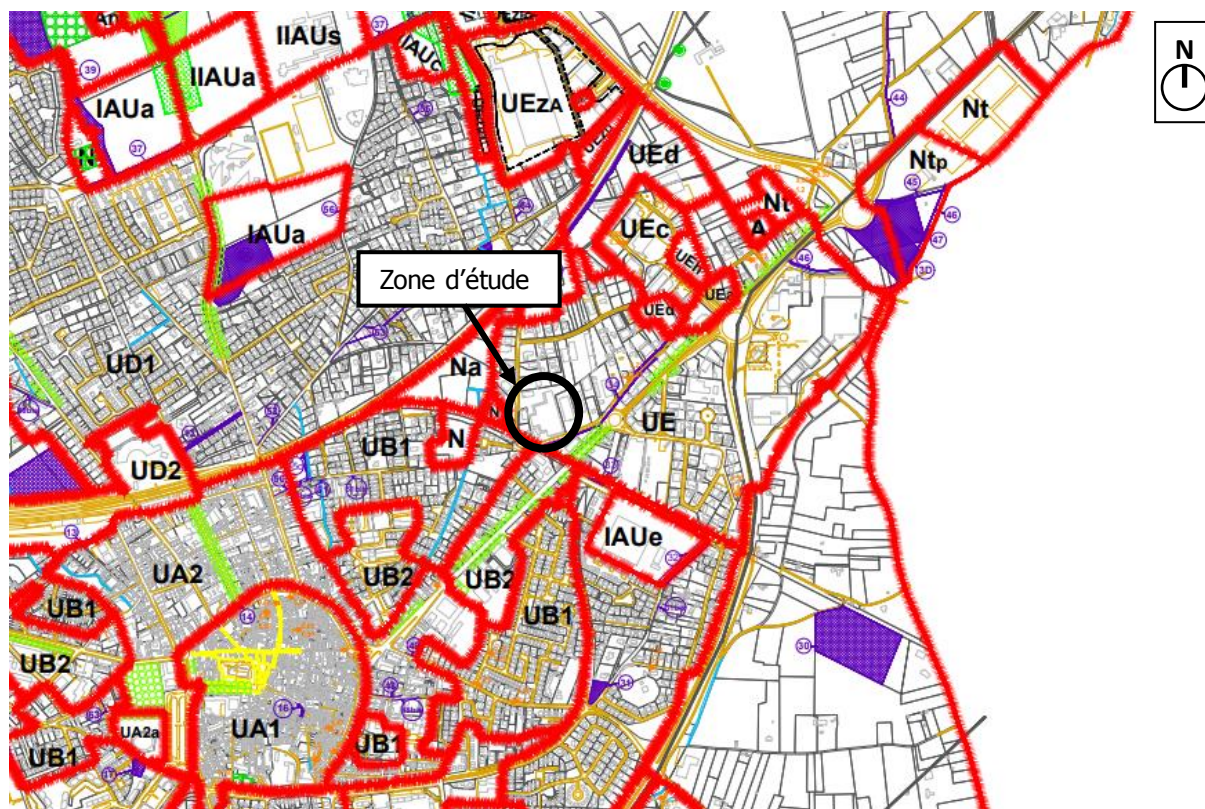
Extrait de carte de bruit stratégique – Echéance 4 de département de l'Hérault



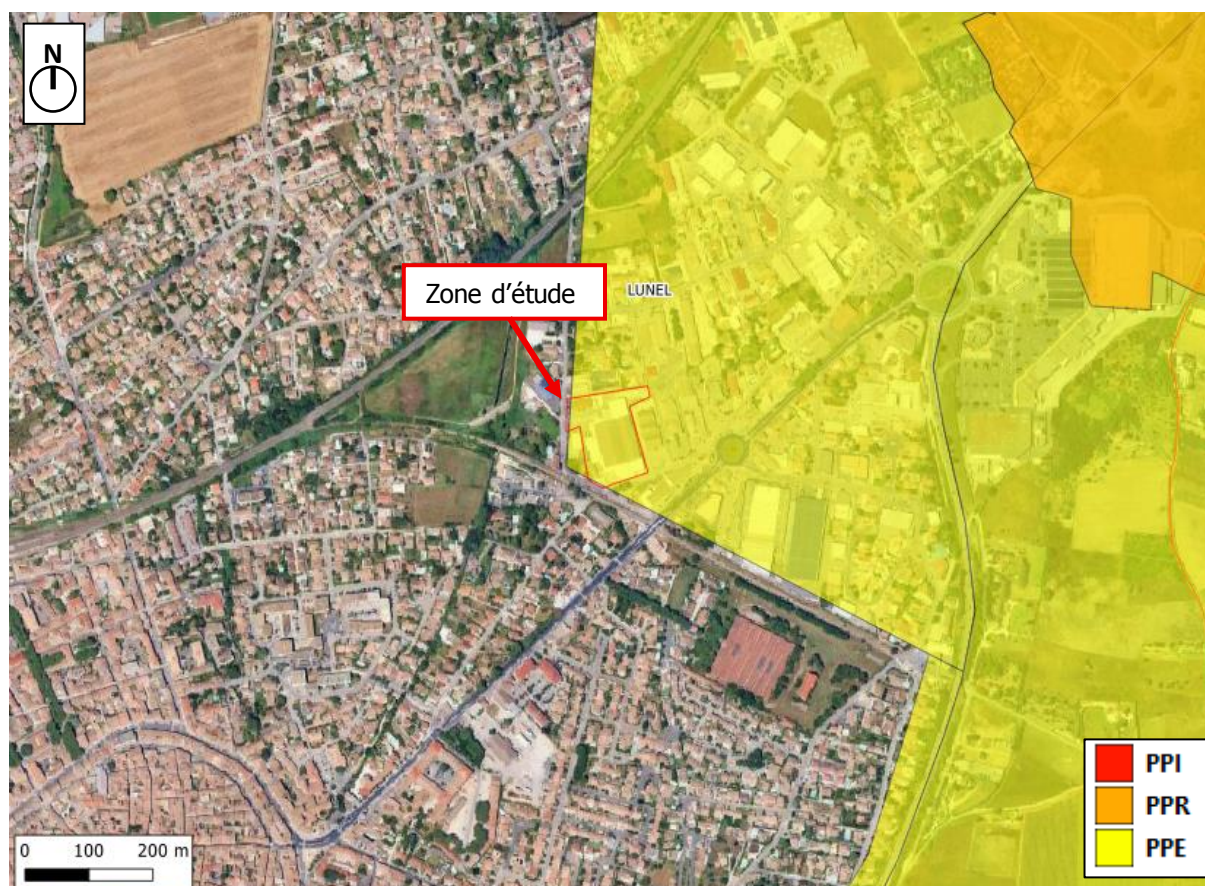
Extrait de l'atlas des patrimoines



Extrait des zones humides potentielles



Extrait du PLU de Lunel



Localisation du projet vis-à-vis des périmètres de protection de captage.