



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

Restructuration du quartier Pasteur

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

HERAULT LOGEMENT

Raison sociale

N° SIRET

2 7 3 4 0 0 0 1 0 0 0 0 2 4

Type de société (SA, SCI...)

EPIC

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

DUPONT

Prénom(s)

Gilles

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.))
39a Travaux, construction 39b Opération d'aménagement	Les études ayant permis l'élaboration du schéma directeur présentent une emprise de 1,58 Ha pour une surface de plancher de 12 800 m² Le projet fera l'objet d'une demande de permis d'aménager.

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 correspond à la reconfiguration lourde du quartier Pasteur. Située à proximité immédiate du centre urbain, l'assiette foncière est occupée par des bâtiments d'habitation locatives sociales érigés sur une période allant du milieu des années 50 jusqu'à la fin des années 60. Ces constructions sont un patrimoine vieillissant présentant de fortes pathologies ainsi que de nombreux dysfonctionnements des réseaux enterrés qui ont été confirmés par différents diagnostics techniques.

Le projet s'oriente vers une rénovation urbaine structurante qui propose une démolition/reconstruction des bâtiments associée à une requalification des espaces extérieurs. Un phasage sur 4 étapes est envisagé.

Le programme prévoit la réalisation de 190 logements (contre 150 aujourd'hui) dans des bâtiments dont la hauteur varie du R+2 au R+4. Les points de raccordement au réseau viaire s'effectuent depuis les trois connexions existantes.

4.2 Objectifs du projet

Cette opération constitue un aménagement d'ensemble qui souhaite :

- Apporter bien-être aux habitants dans leurs logements et aux pieds des bâtiments
- Aller vers le développement durable
- Créer du lien entre le quartier et la ville
- Équilibrer les dépenses et les recettes
- Associer les locataires dans la démarche

Une attention particulière est portée sur l'insertion environnementale et paysagère du projet, l'aménagement et les liaisons avec les modes durables, la qualité des espaces publics (éclairage, lieu de repos, création d'un cœur de quartier vivant), la réduction de la dépendance à la voiture (parc sous bâti, poches regroupées, bornes de recharge, accueil potentiel de véhicules partagés), gestion économe de l'eau. Une forte désimperméabilisation des sols et amélioration du fonctionnement hydraulique avec la création de zones de rétention.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux d'aménagement seront réalisés en quatre étapes:

- Phase 1 : Après démolition du bâtiment 1405.10 (10 logts), réalisation du bâtiment 1.1 (34 logts).
- Phase 2 : Après démolition des bâtiments 1401-1 à 1401-4 et 1403 (48 logts), réalisation des bâtiments 3.1 et 3.2 (72 logts). Travaux d'aménagement des espaces publics
- Phase 3 : Après démolition des bâtiments 1405.9, 1408-6 et 1408-8 (60 logts), réalisation des bâtiments 2.1 et 2.2 (48 logts). Travaux d'aménagement des espaces publics
- Phase 4 : Après démolition du bâtiment 1404 (30 logts), réalisation du bâtiment 2.3 (36 logts). Travaux espaces publics

Ces travaux d'aménagement auront une durée globale d'environ 8 ans. Pour chacune des phases:

- Travaux préparatoires : installation de la base chantier, dégagement des emprises, arasement de la terre végétale (stockage),
- Démolition des constructions,
- Raccordement au réseau viaire existant et plan de circulation chantier pour assurer la sécurité globale,
- Réalisation des terrassements réduits du fait de l'utilisation de la topographie du site au maximum,
- Réalisation des ouvrages de rétention pour assurer dès le début des travaux la protection des milieux,
- Mise en place des travaux de VRD,
- Délimitation des lots de l'opération,
- Réalisation des aménagements de l'espace commun,
- Démontage de la base chantier,
- Suivi et contrôle des réalisations des constructions par l'architecte de l'opération d'ensemble,
- Réalisation des espaces verts

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet d'aménagement correspond à la réalisation d'environ 190 logements collectifs dont les hauteurs varient du R+2 au R+4.

Cette configuration garantit la réalisation d'un véritable quartier par les différentes façon d'habiter suivant différents moyens et différents âges. La réalisation des équipements extérieurs aux normes actuelles constitue également une assurance pour la sécurité et la fonctionnalité des différents usages (sécurité incendie, accès PMR, qualité des réseaux neufs, capacités des raccordements).

La conception du projet a été réalisée à l'issue d'une approche globale du contexte naturel et urbain. Le projet est une réponse aux différents enjeux identifiés et notamment la sécurisation des parcours piétons, la réécriture de l'avenue Pasteur, la mise en place d'une trame urbaine et paysagère lui permettant de mieux s'intégrer dans son environnement.

Il prévoit également des voiries intérieures aux caractéristiques conformes aux usages envisagés et des voies douces y compris dans les liaisons existantes.

L'opération induira une augmentation de production de déchets qui seront pris en charge à l'échelle de l'agglomération

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 d'aménager qui sera déposé en 2025
- Permis de construire sur chacun des futurs lots

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface globale du projet SDP Nombre estimatif de logements	1,58 ha 12 800 m ² 190 logements

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° , " E Lat. : ° , " N

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 :

 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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Le projet se situe dans l'aire urbaine de Frontignan à proximité du centre de la commune.
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 ?	☐	☒	Le site ne se trouve dans aucun périmètre de protection de MH. Il se trouve au nord ouest du périmètre de protection de l'Eglise Saint Paul et Chapelle des pénitents qu'il jouxte.
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) ?	☒	☐	Le site est situé à 1180m environ mètre du PPRT GDH
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	approuvé le 14/10/2014
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 ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site ne se trouve dans aucun périmètre de protection de MH. Il se trouve au nord ouest du périmètre de protection de l'Eglise Saint Paul et Chapelle des pénitents qu'il jouxte.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Le site se situe à 730m de la zone Natura 2000 FR9110042 "Etangs Palavasiens et Etang de l'Estagnol"
D'un site classé ?	☒	☐	Le site se trouve à 700m du site classé "Les étangs et le bois des Aresquiers" (19781205) et à 1,1 km de celui du "Massif de la Gardiole" (19800225).

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 ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	La topographie du projet est simple quasi plane. L'équilibre déblais/remblais sur le projet lui-même sera appliqué pour des raisons environnementales et économiques mais les volumes de terrassement pour les sous sols des constructions seront excédentaires. Les déchets issus des travaux de démolition des bâtiments existants seront revalorisés au maximum.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	La réalisation des espaces vert nécessitera un apport externe de terre végétale.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Les aménagements paysagers prévus par le projet nécessiteront un apport externe de terre végétale.

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 projet est situé au coeur de l'aire urbaine. Il ne modifie pas la destination initiale affectée au logement. Seule une quarantaine de logement supplémentaire est prévue (190 pour 150 initialement)
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site est situé en coeur d'urbanisation et est très largement entropisé. Une expertise naturaliste réalisée par le bureau d'étude Biotope (cf annexe) a conclu à des enjeux moyens et faibles. Un suivi par écologue sera réalisé avant travaux. Le projet prévoit en outre une augmentation de la biodiversité avec une palette végétale riche et cohérente avec le site.
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 ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	La commune de Frontignan est concernée par un PPRi approuvé le 25/01/2012, la zone de projet n'est pas concernée par les zones sensibles de ce PPRi. (340m d'une zone Bu). Les contraintes du PLU seront prises en compte. Aucun PPRif n'est en vigueur ou prescrit sur la commune, mais est concerné par le porter à connaissance de décembre 2021 de la carte d'aléas incendie de forêt de l'Hérault. Le projet se situe en dehors des zones d'aléas.
	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 ?	☒	☐	Le projet correspond à environ 190 logements soit une quarantaine de logements supplémentaires. Le projet, par l'ajout de 40 logements engendrera un trafic supplémentaire extrêmement faible sur le secteur. De plus la mise en place de modes doux réduira le trafic engendré. La qualité / capacité des voiries existantes n'induisent pas d'impact négatif sur le trafic actuel.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	La destination d'habitat étant maintenue, le projet ne générera des nuisances que lors des phases travaux. Une charte de chantier à faible impact sera établie et intégrera des prescriptions appropriées.
	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 pourraient être générées en phase travaux mais seront toutefois limitées par l'utilisation d'engins adaptés.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	L'éclairage par candélabres des voiries interne du projet sera maintenu et conforme à la réglementation concernant leurs orientations vers le sol et leurs principes directionnels.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Un éclairage est déjà en place dans le quartier. Aucune nouvelle nuisance ne sera donc liée aux émissions lumineuses.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet engendrera des modifications des conditions de ruissellements des eaux pluviales qui seront compensées par des dispositifs de rétention.
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les débits de fuite du pluvial seront rejetées dans le réseau pluvial existant sous l'avenue Pasteur. Les rejets EU seront raccordés au réseau existant.

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 ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	

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

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).

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.

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	Notice de présentation : AN01-Noticepresentation	☒
2	Notice Hydraulique : AN02-NoticeHydraulique	☒
3	Expertise écologique : AN03-ExpPasteurVF2	☒
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

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le



Signature du (des) demandeur(s)