

PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

*Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Languedoc-Roussillon*

Arrêté N°.....201312303SA

Portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

**Réalisation d'une résidence de service pour les séniors
sur la commune de Branoux-les-Taillades (30)**

Le préfet de région,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas N° F 091 13 P 0057 relatif à la réalisation d'une résidence de service pour les séniors sur la commune de Branoux-les-Taillades, déposé par la société ACTUEL IMMO INVEST, reçu le 11/02/2013 et considéré complet le 19/03/2013 ;

Vu l'arrêté N° 130085, en date du 14 janvier 2013 du préfet de région du Languedoc-Roussillon portant délégation de signature à Monsieur Didier Kruger, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Languedoc-Roussillon ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 15/04/2013 ;

Vu l'avis du commissariat de massif central du 05/04/2013 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'une résidence de service pour les séniors créant une Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) de 7 958 m², dont l'objectif est de répondre à la prise en charge des personnes âgées dans un cadre de prévention pour le maintien en autonomie le plus longtemps possible ;

Considérant que le projet relève de la rubrique 37 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les travaux ou constructions, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 3 000 m² et inférieure à 40 000 m² ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le cadre d'un programme de travaux, qui se compose, d'une part de la rénovation des bâtiments existants, d'autre part de la construction de nouveaux bâtiments de type habitation et d'activités commerciales et de service (restaurant, piscines, centre de conférence, pôle médical et d'aide à la personne) ;

Considérant que le projet se situe sur des terrains en jachère au sein d'un espace boisé, disposés en terrasse, possédant une vue dégagée et traversés en leur centre du Nord au Sud par le chemin de Compostelle ;

Considérant que le projet est localisé au sein de l'aire optimale d'adhésion du Parc National des Cévennes, et au coeur de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 «Hautes vallées des Gardons », formant un ensemble écologique continu ;

Considérant que le projet s'inscrit dans une zone d'aléa modéré concernant le risque feu de forêt ;

Considérant que le projet se situe à proximité de l'Eglise de Blannaves située au Nord du projet et classée monument historique ;

Considérant que les impacts du projet sur la topographie du terrain ne devraient pas être notables, compte-tenu de l'engagement du maître d'ouvrage à respecter le plus possible la courbe du terrain naturel ;

Considérant que les impacts du projet sur le milieu naturel ne devraient pas être notables, compte-tenu de l'engagement du maître d'ouvrage à préserver l'espace naturel présent au centre des constructions, ainsi qu'à proscrire l'utilisation de voitures sur le site au profit de voitures électriques et à favoriser la marche à pied ;

Considérant que le projet n'aggraverait pas le risque feu de forêt, dans la mesure où le maître d'ouvrage s'engage sur la création d'une interface forêt – habitat, constituée d'une zone débroussaillée d'une largeur de 50 à 100 m ;

Considérant que le projet, vu sa localisation, est susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural ;

Considérant à ce titre :

- l'engagement du maître d'ouvrage à limiter les nouveaux logements à des maisons de plein pied, à utiliser des matériaux de construction et de rénovation naturels, à garder le caractère ancien des bâtiments existants, et à préserver le caractère historique du lieu, ainsi que les perspectives vers et depuis l'Eglise,
- la prise en compte par le projet des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France qui s'appliqueront ;

Considérant que les impacts du projet sur la composante eau ne devraient pas être notables, compte-tenu de l'engagement du maître d'ouvrage à traiter les eaux usées par une station d'épuration autonome et biologique, à utiliser pour l'arrosage les eaux pluviales, à récupérer les eaux de ruissellement dans des bassins de rétention, ainsi que dans des cuves de récupération associées à chaque maison neuve ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade du projet, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le dossier de demande d'autorisation relatif à la réalisation d'une résidence de service pour les séniors sur la commune de Branoux-les-Taillades, objet du formulaire N° F 091 13 P 0057, n'est pas soumis à étude d'impact.

Article 2


La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la préfecture de région.

Fait à Montpellier, le 22 AVR. 2013

Pour le Préfet de région et par délégation,

 La chef du Service Aménagement

Yamina LAMRANI-CARPENTIER
L'Adjoint au Chef du Service Aménagement

Voies et délais de recours

Recours gracieux :

Monsieur le préfet de région
DREAL Languedoc-Roussillon
520 allée Henri II de Montmorency – CS 69007
34064 Montpellier cedex 02

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
Grande Arche
Tour Pascal A et B
92055 La Défense CEDEX

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal administratif de Nîmes
16, avenue Feuchères
CS 88010

30941 Nîmes Cedex 09

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).


Frédéric DENTAND

