

PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

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

Arrêté N° 2013.12305.SA...

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

**Réalisation d'une Zone d'Aménagement Concertée sur le site de  
de la Cariérasse Nord sur la commune de SAINT ANDRE DE SANGONIS (34)**

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 0125 relatif à la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur le site de la Cariérasse Nord sur la commune de SAINT ANDRE DE SANGONIS, déposé par la Mairie de SAINT ANDRE de SANGONIS, reçu le 28/03/2013 et considéré complet le 29/03/2013 ;

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 19/04/2013 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation, sur une superficie de 4,7 ha, d'une ZAC comprenant 150 à 220 logements (dont 30% de logements aidés) sous forme d'habitat individuel majoritairement et collectif, dont l'objectif est de finaliser l'aménagement du secteur Nord de la commune, créant une Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) de 15 000 à 19 000 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet relève de la rubrique 33 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup>, et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha ;

Considérant que l'intégration paysagère du projet se traduit par une urbanisation contenue sur le versant Sud orienté vers le village, afin de limiter l'impact visuel, le respect de la ligne de crête, la création d'un espace de rétention paysager à la pointe Sud de la ZAC en bordure de la RD 619, ainsi que la préservation d'alignement de platanes le long de la RD 619 ;

Considérant la localisation du projet au sein de la zone Auz, zone à urbaniser, du Plan Local d'Urbanisme de la commune en cours de révision, à la limite de l'urbanisation, en continuité du quartier du Puech et de l'école, tous deux en cours de construction ;

Considérant que le site du projet se situe en entrée de village, bordé au Sud par la RD 619 ;

Considérant que la zone susceptible d'être affectée par le projet présente une alternance de terrasses de vignes et de friches, et ne relève d'aucun périmètre de protection de l'environnement ;

Considérant que l'étude naturaliste réalisée par le Cabinet Barbanson Environnement, annexée au formulaire, a mis en évidence :

- des enjeux globalement faibles sur la majorité du site du projet, et localement des enjeux modérés liés à la présence de haies arbustives/fourrés, de vieux platanes en bordure de la RD 619 et d'une friche arbustive, zones favorables aux oiseaux ;
- sur la zone d'étude en bordure immédiate du site du projet, la présence d'une plante, la Bugrane pubescente, espèce d'intérêt patrimoniale à enjeu modéré ;

Considérant que les impacts du projet sur le milieu naturel ne devraient pas être notables, compte-tenu de l'engagement du maître d'ouvrage sur la mise en oeuvre de mesures opportunes d'évitement et de réduction d'impacts, à savoir :

- éviter la friche arbustive, ainsi que la parcelle qui abrite cette plante ;
- respecter un calendrier d'intervention pour la réalisation des travaux de terrassement : éviter la période du 15 mars au 31 juillet ;
- mettre en place des continuités arbustives et arborées, afin de favoriser les oiseaux ;
- préserver l'alignement de platanes le long de la RD 619 ;

Considérant que le projet est susceptible de soumettre les futurs habitants d'une partie de la ZAC à des nuisances sonores dues à la RD 619, et qu'à ce titre, le maître d'ouvrage s'engage à réaliser un isolement acoustique des bâtiments concernés conformément à la réglementation ;

Considérant que le projet est susceptible d'avoir des impacts négatifs seulement en phase travaux pour les riverains, et qu'une concertation sur ce projet est d'ores et déjà engagée, selon les dires du maître d'ouvrage ;

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<sup>er</sup>**

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 ZAC sur le site de la Cariérasse Nord sur la commune de SAINT ANDRE DE SANGONIS, objet du formulaire N° F 091 13 P 0125, 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 02 MAI 2013

Pour le Préfet de région et par délégation,

L'adjoint au chef du Service Aménagement



Frédéric DENTAND

**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 Montpellier  
6 rue Pitot  
34003 MONTPELLIER CEDEX 1  
(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).

