

**PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRÉNÉES**

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

N° 157/16

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

**Construction d'une résidence de services seniors et d'une résidence de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de BAILLARGUES (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 la demande d'examen au cas par cas relatif au projet référencé ci-après :

- n°2016 001967,
- Construction d'une résidence de services seniors et d'une résidence de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de BAILLARGUES (34) déposé par SCCV MAS de LA ROUE,
- reçu le 18/04/2016 et considéré complet le 18/04/2016 ;

Vu l'arrêté N° R76-2016-01-04-008, en date du 4 janvier 2016 du préfet de région du Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées portant délégation de signature à Monsieur Didier Kruger, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 20/04/2016 et en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours ;

**Considérant la nature du projet :**

- qui relève de la rubrique 36° 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 surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup>
- qui consiste, sur un terrain de 13 941 m<sup>2</sup> nu et non végétalisé à construire 4 bâtiments R+3 représentant 11 177 m<sup>2</sup> de surface plancher et les aménagements extérieurs associés pour ;
  - o une résidence de service seniors de 119 logements avec ses espaces collectifs (salle d'animation, restaurant) et 245 emplacements de stationnement ;
  - o 61 logements sociaux réparties sur trois bâtiments avec 67 emplacements de stationnement ;
- étant précisé que le projet prévoit l'aménagement d'un jardin public et de cheminements piétons paysagers et les raccordements aux réseaux publics d'eau et d'assainissement existants ;

**Considérant la localisation du projet :**

- rue du Mas de Roue, sur la parcelle cadastrée section AP n°254 ;
- au sein de la zone 1 Uda du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baillargues approuvé le 2/02/2006, zone urbaine affectée à l'habitat ;

**Considérant que les impacts prévisibles du projet sur l'environnement ne devraient pas être significatifs compte tenu :**

- de la nature du terrain d'assiette du projet qui est nu et non végétalisé et de sa situation au cœur d'une zone d'habitat à proximité du centre urbain ;
- de la nature du projet qui renforce la densité urbaine et favorise la mixité sociale sur un secteur d'urbanisation qui n'est pas identifié comme présentant un intérêt écologique particulier ;
- des éléments communiqués par le pétitionnaire à ce stade du projet ;

**Décide :**

### **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 et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Construction d'une résidence de services séniors et d'une résidence de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de BAILLARGUES (34) objet de la demande n°2016001967 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**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la DREAL.

Fait à Montpellier, le **24 MAI 2016**  
Pour le Préfet de région et par délégation,



**Frédéric DENTAND**

#### **Voies et délais de recours**

##### **1- décision imposant la réalisation d'une étude d'impact**

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :**

Monsieur le préfet de région  
DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées  
1 rue de la Cité administrative Bât G  
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex

*(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)*

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.**

##### **2- décision dispensant le projet d'étude d'impact**

**Recours gracieux :**

Monsieur le préfet de région  
DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées  
1 rue de la Cité administrative Bât G  
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex

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

**Recours hiérarchique :**

Monsieur le 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 Toulouse  
68, rue Raymond IV  
B.P. 7007

31068 Toulouse Cedex 07

*(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)*