

## PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

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

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

#### **Projet d'aménagement de l'éco-quartier Saint Claude sur le territoire de la commune de BESSAN (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 14 P0146 relatif projet d'aménagement de l'éco-quartier Saint Claude sur le territoire de la commune de BESSAN, déposé par la commune de Bessan, reçu le 09/10/2014 et considéré complet le 21/10/2014 ;

Vu l'arrêté N° 2014280-0003, en date du 7 octobre 2014 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 la consultation de l'agence régionale de santé en date du 27/10/2014 et en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation, sur une superficie de 6 ha, d'un éco-quartier sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté, comprenant 160 logements (petits collectifs aidés, maisons groupées pour les primo-accédants et parcelles à bâtir pour des maisons individuelles), le tout créant une surface de plancher de 25 000 m<sup>2</sup> environ ;

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 projets soumis à permis d'aménager lorsque l'opération crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> et dont l'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares ;

Considérant la localisation du projet dans la zone AU3 du Plan Local d'Urbanisme communal approuvé le 11/01/2013, zone à urbaniser spécifiquement dédiée au projet ;

Considérant que le projet s'inscrit, au Nord-Ouest de la commune, au cœur d'une zone de mitage urbain, à distance du bourg séparé par une voie de transit (RD 612A), et à proximité immédiate d'une crèche, d'un centre de loisirs, ainsi que d'équipements sportifs ;

Considérant que la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type 1 « Volcans et coulées basaltiques des Monts Ramus » se trouve en limite Nord-Est de la zone d'implantation du projet, et que les terrains sont occupés en majorité par des parcelles agricoles cultivées, ainsi que par une zone rudérale (zone au sol remanié d'origine anthropique) ;

Considérant que le projet se situe à proximité (environ 1,2 km) du site Natura 2000 au titre de la directive oiseaux « Est et Sud de Béziers », et à proximité immédiate du zonage du domaine

vital de l'Outarde canepetière dans le cadre du Plan National d'Action (PNA) en faveur de cette espèce ;

Considérant que le diagnostic écologique joint en annexe au dossier met en évidence des enjeux faibles sur la majorité de la zone d'emprise du projet, ainsi que localement quelques secteurs à enjeu modéré liés à la présence, d'une part de haies d'arbres linéaires situés sur la moitié des bordures Nord-Ouest et Sud-Ouest, ainsi que sur une bande au milieu du site, et d'autre part d'une zone rudérale au niveau de la pointe Sud ;

Considérant que le projet est localisé entre deux infrastructures routières classées en tant que voies bruyantes, l'A9 au Nord et la RD 612A au Sud, en dehors des secteurs affectés par le bruit ;

Considérant que le projet, malgré la réduction de son périmètre initial pour éviter la ZNIEFF, est susceptible d'avoir des impacts sur le milieu naturel, notamment en raison de l'implantation de bâtiments en bordure immédiate de la ZNIEFF et de l'aménagement prévu sur des secteurs à enjeu modéré ;

Considérant que le projet est susceptible d'avoir des incidences sur les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 identifié, ainsi que des impacts indirects sur l'Outarde canepetière ;

Considérant que le projet, en raison de sa localisation, est susceptible d'exposer des nouvelles populations (environ 400 personnes) à des nuisances sonores et à des risques de pollution de l'air ;

Considérant que le projet, en raison de sa localisation, est susceptible d'avoir des impacts sur le paysage ;

Considérant que le projet, de part l'apport d'environ 400 personnes, est susceptible d'entraîner des effets sur la desserte locale d'autant plus que le projet est excentré du centre ville, ainsi que sur l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux usées au niveau communal ;

Considérant que les impacts du projet sont susceptibles de se cumuler avec ceux d'autres projets prévus ou réalisés sur la commune (Ligne à Grande Vitesse Montpellier-Perpignan, ZAC de la Capucière, centrales photovoltaïques au sol) ;

**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, le dossier de demande d'autorisation relatif au projet d'aménagement de l'éco-quartier Saint Claude sur le territoire de la commune de BESSAN, objet du formulaire N°F 091 14 P0146, doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

#### **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 NOV. 2014**  
Pour le Préfet de région et par délégation,

**Le Chef du Service Aménagement**

**Jean-Emmanuel BOUCHUT**

### **Voies et délais de recours**

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

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 suivant la mise en ligne de la décision)*

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

**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 :**

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 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)*

