



## 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**

#### **Création d'une ZAC au lieu dit "les Conques" sur le territoire de la commune de LANSARGUES (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°2015-001778,
- Création d'une ZAC au lieu dit "les Conques" sur le territoire de la commune de LANSARGUES (34) déposé par Commune de Lansargues,
- reçu le 19/11/2015 et considéré complet le 19/11/2015 ;

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 l'avis de l'agence régionale de santé du 11/12/2015 ;

#### **Considérant la nature du projet :**

- qui 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 ;

- qui consiste à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée à vocation d'habitat permettant la construction d'une surface de plancher de 9 500 m<sup>2</sup> sur une surface de 3,7 ha de terres agricoles exploitées ou en friche ;

- étant précisé que les travaux de viabilisation et d'aménagement des espaces publics, sous maîtrise d'ouvrage publique, nécessiteront l'extension d'un bassin de rétention d'eaux pluviales recueillant les eaux des secteurs urbanisés voisins ;

- que les travaux de construction relèveront d'une maîtrise d'ouvrage privée ;

#### **Considérant la localisation du projet :**

- à l'Est de la commune, Route de Lunel Viel et Avenue des Merlots, sur les parcelles Section AT n° 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 109 ;

- dans une Zone d'Aménagement Différé du POS actuellement vigueur qu'il est prévu de modifier en zone urbaine dans le Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration ;

- à proximité de deux sites Natura 2000 : la Zone de Protection Spéciale « Etang de Mauguio » pour la conservation des oiseaux et la Zone Spéciale de Conservation « Etang de Mauguio » pour la protection des Habitats ;

- dans une commune couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations approuvé le 8 septembre 2010 ;

- dans une commune couverte par le plan de prévention du bruit de Montpellier Méditerranée Métropole ;

- pour partie comprise dans le périmètre de protection d'un site classé (église de Lansargues) et en limite d'un site inscrit (arènes de Lansargues) soumettant tout projet de construction à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France compétent sur le secteur ;

**Considérant que les impacts prévisibles du projet sur l'environnement sont susceptibles d'être significatifs** compte tenu :

- de l'inscription de la ZAC des Conques dans le projet global de développement urbain du secteur Est de Lansargues qui porte sur l'urbanisation d'environ 14 hectares et la réalisation d'une liaison inter-quartier dont il est nécessaire d'évaluer les effets cumulatifs sur l'environnement dans toutes ses composantes ;

- de l'absence, à ce stade, d'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration, étant précisé que cette évaluation environnementale est rendue obligatoire pour Lansargues dont le territoire communal est concerné par Natura 2000 ;

- de la présence, sur le territoire qu'il est prévu d'urbaniser, d'habitats et d'espèces protégées, notamment avifaune, telles que la chouette Chevêche d'Athéna et l'Oedicème criard, inscrites sur la liste rouge des espèces menacées du Languedoc-Roussillon ;

**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 dossier de demande d'autorisation du projet de Création d'une ZAC au lieu dit "les Conques" sur le territoire de la commune de LANSARGUES (34) objet de la demande n°2015-001778 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 17 DEC. 2015

Pour le Préfet de région, Adjoint au Préfet,

du Service Aménagement

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  
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.**

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

**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 :**

*en ce qui concerne les départements du Gard et de la Lozère :*

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)*

*en ce qui concerne les départements de l'Hérault, de l'Aude, des*

*Pyrénées-Orientales :*

Tribunal administratif de Montpellier

6 rue Pitot

34003 MONTPELLIER CEDEX 1

