

## 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 de la ZAC du Centre sur le territoire de la commune de LANGLADE (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 la demande d'examen au cas par cas relatif au projet référencé ci-après :

- n°2015 001562,
- Création de la ZAC du Centre sur le territoire de la commune de LANGLADE (30) déposé par la Commune de Langlade,
- reçu le 22/04/2015 et considéré complet le 30/04/2015 ;

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 02/06/2015 ;

Considérant que le projet consiste en la création, sur une superficie d'environ 7,5 ha, d'une Zone d'Aménagement Concerté à vocation mixte d'équipements publics et d'habitats ;

Considérant qu'il est prévu de réaliser 110 logements (petits collectifs et maisons de ville) dont 30 % de logements sociaux, sur un terrain d'assiette de 4,3 ha, avec une surface plancher créée de 10 000 m<sup>2</sup> et d'aménager des équipements publics (espaces publics et voiries) ainsi que de réhabiliter 660 m<sup>2</sup> de locaux ;

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'essentiel du projet se situe en continuité d'urbanisation (lotissement et zone pavillonnaire) sur des parcelles actuellement cultivées en vignes ou pâturées, et sur des zones utilisées comme espace public d'intérêt collectif (parkings, espaces récréatifs) ;

Considérant que le projet se situe au sein des zones IIINAe, UA, UC, IIINAc et A du Plan d'Occupation des Sols de la Commune et en zone UAa, Uea, UBa1 et 2AU du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration ;

Considérant la décision du 10 février 2015 de dispense d'Evaluation Environnementale, rendue dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Langlade ;

Considérant que le projet a pour objectif de revitaliser le centre de la commune autour de la voie verte (ancienne voie ferrée), et d'améliorer l'offre de logements au sein d'une dent creuse en centre bourg ;

Considérant que le périmètre du projet se situe hors des zonages du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Rhony approuvé le 2 avril 1996 et du Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt approuvé le 2 mai 2007 ;

Considérant que l'ensemble du projet sera raccordé au réseau collectif d'assainissement ;

Considérant que l'aménagement hydraulique fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à éviter le territoire classé en Espace Naturel Sensible situé au Nord du projet ;

Considérant que les nuisances sonores potentielles générées par la présence de la RD 40 sur la partie Nord du projet seront limitées, le maître d'ouvrage s'engageant à respecter les mesures du schéma routier départemental (recul de 35 m) , mais surtout en réservant une zone tampon pour l'implantation d'équipements routiers ou hydrauliques ;

Considérant que le projet est susceptible d'avoir des impacts négatifs seulement en phase travaux pour les riverains ;

Considérant que la zone susceptible d'être affectée ne relève d'aucun périmètre de protection de l'environnement ;

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 ;

**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 de Création de la ZAC du centre sur le territoire de la commune de LANGLADE (30) objet de la demande n°2015-001562 n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier 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 **- 4 JUIN 2015**  
Pour le Préfet de région et par délégation,

La Chef de la Division  
Evaluation Environnementale

  
Isabelle JORY

#### **Voies et délais de recours**

##### **1- 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)*