

## PREFET DE LA REGION OCCITANIE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement Occitanie

### **Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement**

Le préfet de région, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R.122-6 du Code de l'environnement,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée 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'environnement de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :

- **n°2017-005208,**
- **création de l'ensemble immobilier « Plan des Taureaux » sur la commune de Baillargues (34), déposé par SNC plan des taureaux ;**
- **reçue le 02 juin 2017 et considérée complète le 17 juin 2017 ;**

Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, en date du 04 janvier 2016, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 4 novembre 2016 ;

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

- qui consiste à réaliser sur 15 065 m<sup>2</sup> d'habitats semi-naturels utilisés ou potentiellement utilisés par des espèces animales patrimoniales protégées :

- un ensemble immobilier d'une surface de plancher de 12 300 m<sup>2</sup>, comprenant 196 logements collectifs répartis en 8 bâtiments, pouvant accueillir environ 490 habitants,
- des bassins de rétention et de compensation à l'imperméabilisation inter-connectés,
- des voiries et des cheminements piétons (mail piéton, parking, placette),
- des espaces et des cheminements verts ainsi que la conservation d'un espace boisé ;

- qui relève de la rubrique 39° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

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

- au sein de la commune de Baillargues et plus précisément au niveau du centre-ville, à l'angle de la rue de l'ancien cimetière et du Plan de Taureaux, sur tout ou partie des parcelles cadastrées AH29, AH30, AH34, AH216, AH217, AP260, AP265 ;

- dans la zone UA (zone à construction dense correspondant au tissu ancien de la ville) du plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 2 février 2006 ;

- en partie au sein du périmètre délimité des abords de monuments historiques de l'Église Saint-Julien ;

– à 600 m de la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Garrigues de Castries » ;

– à plus de 7 km des sites Natura2000 « Étang de Mauguio » (7,8 km) et « Hautes garrigues du montpelliérais » (9,6 km)

**Considérant les impacts du projet et les mesures et caractéristiques destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine**, et en particulier :

– l'importance modérée du projet à réaliser sur un secteur situé au cœur d'une zone déjà urbanisée, à proximité du centre urbain et en continuité avec le projet « Mas de Roue », ayant fait l'objet d'une dispense d'étude d'impact par décision prise le 24 mai 2016 par le Préfet de région en tant qu'autorité environnementale ;

– les engagements pris par le pétitionnaire, notamment :

- la prise en compte des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France relatives aux piliers du portail en pierre de la rue de l'ancien cimetière,
- l'aménagement du site de manière paysagère (mail piéton, bassin de rétention...),
- les mesures d'évitement et de réduction prises en faveur de la biodiversité locale (conservation d'éléments arborés remarquables du site, calendrier d'intervention interdisant les travaux durant la période de reproduction et d'hivernage de la faune présente sur le secteur...),
- les mesures de compensation à l'imperméabilisation des sols par la création de noues et de bassins de rétention ;

**Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;**

**Décide**

**Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de création de l'ensemble immobilier « Plan des Taureaux » sur la commune de Baillargues, objet de la demande n°2017-005208, 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.

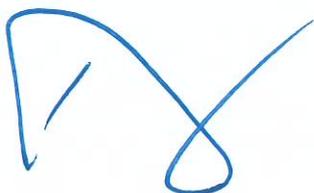
**Article 3**

La présente décision sera publiée sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

**07 JUL. 2017**

Fait à Montpellier, le

Pour le préfet de région et par délégation,



**Frédéric DENTAND**  
Directeur Adjoint DEC

**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 Occitanie

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

*(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 Occitanie

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

*(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'environnement, de l'énergie et de la mer

Tour Séquoia

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

BP 7007 - 31068 Toulouse Cedex 7

*(Formé dans le 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)*

