

PREFET DE LA REGION OCCITANIE

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

Décision de soumission à 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°2017-005385,
- **Réalisation du programme immobilier « quartier de Maransan » sur le territoire de la commune de Bagnols-sur-Cèze, déposé par Impact Ontwikkeling NV ;**
- **reçue le 25 juillet 2017 et considérée complète le 25 juillet 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'agence régionale de santé en date du 23 août 2017 ;

Considérant la nature du projet :

– qui consiste à réaliser un programme immobilier de logements sur une parcelle de près de 6 ha, comprenant :

- la création de 108 lots répartis entre 67 villas et 41 logements collectifs pour une surface de plancher totale de 8 500 m² environ,
- la création de voiries et de cheminements piétonniers,
- la création d'un parc de stationnement dont le nombre de places est à préciser,
- l'aménagement d'un dispositif de rétention et de gestion des eaux pluviales dont les caractéristiques techniques (dimensions, fonctionnement...) sont à définir,
- l'aménagement d'un système de récupération et de traitement des effluents dont les caractéristiques sont à définir,
- l'aménagement des réseaux et de la trame viaire que le programme immobilier nécessite, à définir ;

– qui prévoit une réalisation en 5 tranches de travaux, la première tranche « anticipant les services des 4 autres » ;

– qui prévoit la « réalisation de prospections archéologiques ciblées avant tout aménagement » au regard du potentiel de la zone d'étude et en concertation avec les services publics dédiés,

– 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 :

– chemin Maransan, à près de 2 km au nord-est du centre-ville de la commune de Bagnols-sur-Cèze, dans un secteur rural situé en discontinuité du tissu urbain et classé en « UDp2b » (zone urbanisable) au sein du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur de Bagnols-sur-Cèze ;

– au sein d'une parcelle principalement vouée à l'activité viticole et faisant actuellement l'objet d'un classement en appellation d'origine contrôlée (AOC) ;

– à l'intérieur du périmètre de protection relatif au manoir de Maransan inscrit en tant que monument historique ;

– à proximité immédiate de terrains concernés par le risque « Feux de forêts » (boisements alentours et ripisylve de la Cèze) ;

– à proximité de plusieurs éléments constitutifs de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) définie par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Languedoc-Roussillon ;

– à près de 200 m au nord-est de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) « Rivière de la Cèze entre Bagnols-sur-Cèze et Chusclan » et du site Natura 2000 « La Cèze et ses gorges » ;

– en zone d'assainissement non collectif définie par le zonage d'assainissement des eaux usées en vigueur sur la commune ;

Considérant que le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur :

– les espaces naturels et agricoles du secteur, notamment leurs fonctionnalités écologiques, hydrauliques et paysagères, compte tenu des effets induits par l'urbanisation d'une parcelle située en discontinuité du tissu urbain (imperméabilisation des sols, perturbation d'espèces patrimoniales, apparition d'un aménagement urbain dans un espace rural non aménagé...) ;

– la ressource en eau, compte tenu des besoins en eau de cette nouvelle population, dont il importe de préciser la demande et l'adéquation avec la ressource disponible, et des incidences potentielles liées à l'assainissement des eaux usées, le secteur n'étant pas à l'heure actuelle raccordé au réseau d'assainissement collectif ;

– la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, le projet étant disjoint du tissu urbain existant et donc principalement desservi par voie routière ;

Considérant que le projet expose une nouvelle population à proximité immédiate d'un secteur présentant un risque de feux de forêts ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine ; qu'il y a lieu d'analyser ces impacts et d'envisager les mesures de nature à les éviter, les réduire et si nécessaire à les compenser ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de réalisation du programme immobilier « quartier de Maransan » sur le territoire de la commune de Bagnols-sur-Cèze, objet de la demande n°2017-005385, est soumis à étude d'impact.

Article 2

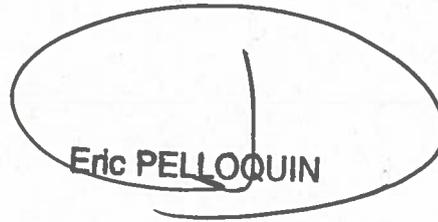
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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>.

Fait à Toulouse, le **25 AOUT 2017**

Pour le préfet de région et par délégation,



Eric PELLOQUIN

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.

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

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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

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)

