

**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**

**Aménagement du secteur Bourbouissou sur le territoire de la commune de VENDARGUES**

**(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 001605,
- Aménagement du secteur Bourbouissou sur le territoire de la commune de VENDARGUES (34) déposé par SAS GGLAMENAGEMENT,
- reçu le 11/06/2015 et considéré complet le ;

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 20/07/2015 ;

Considérant que le projet porte sur l'aménagement d'un lotissement permettant la construction de 350 à 400 logements pour une surface prévisionnelle de plancher comprise entre 30 000 et 35 000 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette d'environ 9ha ;

Considérant que l'objectif du pétitionnaire est de réaliser les travaux d'aménagement et de construction en trois phases avec un démarrage de la production de logements fin 2016 au rythme d'une centaine de logements par an ;

Considérant que le programme de construction prévoit des logements collectifs et individuels respectant les règles de mixité, soit 30 % de logements sociaux et 10 % de primo-accédants, avec différentes typologies de lots « créant ainsi un véritable quartier » ;

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 la localisation du projet au sein de la zone IIAU1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal, zone à urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et destinée à recevoir de l'habitat individuel et collectif, des services et des équipements nécessaires à cette urbanisation ;

Considérant les orientations d'aménagement du PLU modifié le 9/10/2014 portant sur l'opération d'ensemble de Bourbouissou avec lesquelles le plan de masse provisoire du projet présenté à l'appui de la présente demande d'examen au cas par cas devra être rendu compatible ;

Considérant que la zone susceptible d'être affectée par le projet est une « poche d'urbanisation » non encore aménagée, entourée de zones d'habitations et de loisirs et d'infrastructures routières (routes départementales RD65 et RD610) ;

Considérant que la réalisation d'un réseau de cheminements doux (piétons et vélos) vers le cœur de ville permettra de desservir l'ensemble des espaces publics du quartier, de favoriser les échanges avec le village et de sécuriser les déplacements des plus jeunes vers les écoles et les équipements sportifs ;

Considérant que le projet d'aménagement et les futures constructions prendront en compte les nuisances acoustiques identifiées par le Plan de Prévention des Bruits de la commune, notamment celles liées à la RD610 au Nord et la RD65 à l'Est identifiées en catégorie 3 dans le classement sonore des infrastructures bruyantes ;

Considérant que le projet, au vu de sa localisation, de la nature des travaux et des aménagements prévus, et compte tenu des informations disponibles à ce stade du dossier, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

**Décide :**

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

Le projet de Aménagement du secteur Bourbouissou sur le territoire de la commune de VENDARGUES (34) objet de la demande n°2015001605 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**

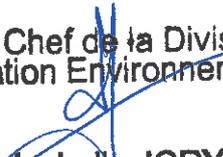
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la DREAL.

Fait à Montpellier, le 05 AOUT 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 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