



PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Languedoc-Roussillon

545/14

Décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Aménagement du quartier Georges Bizet sur le territoire de la commune de BAILLARGUES (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 le formulaire d'examen au cas par cas N° F 091 14 P0115 relatif à l'aménagement du quartier Georges Bizet sur le territoire de la commune de BAILLARGUES, déposé par GGL Aménagement, reçu le 20/08/2014 et considéré complet le 02/09/2014 ;

Vu l'arrêté N° 130085, en date du 14 janvier 2013 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 16/09/2014 ;

Considérant que le projet consiste, après défrichement, en la réalisation, sur une superficie de 4,6 ha, d'un lotissement comprenant 25 lots individuels, 30 lots individuels intermédiaires, un macro-lot destiné à des logements collectifs sociaux et libres, ainsi qu'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), le tout créant une surface de plancher d'environ 20 000 m² ;

Considérant que le projet a pour objectif de créer 262 logements hors EHPAD, et d'accueillir environ 700 habitants ;

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 projets soumis à permis d'aménager lorsque l'opération crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m² et dont l'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares ;

Considérant que le projet relève aussi de la rubrique 51° a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les projets de défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du code forestier et portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectares et inférieure à 25 hectares ;

Considérant que le projet s'inscrit au sein de la zone 2Aub du Plan Local d'Urbanisme communal, zone à urbaniser située en limite de l'urbanisation existante ;

Considérant que les terrains, actuellement occupés par un boisement de chênes verts et des friches, sont inclus au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Garrigues de Castries » ;

Considérant que le diagnostic naturaliste joint en annexe du dossier met en évidence sur le site des enjeux écologiques significatifs liés à la présence avérée :

- de deux habitats naturels à enjeu fort, le Matorral à Chêne vert et la mosaïque de garrigue à Ciste et pelouse xérophile ;
- d'une plante protégée à enjeu fort, la Gagée de Lacaita, abondante sur la zone ;
- de deux stations de plantes hôtes d'un papillon protégé à enjeu fort, la Diane, associées à la présence d'un adulte ;
- de plusieurs reptiles protégés à enjeu modéré ;

Considérant que le projet se situe à proximité immédiate du doublement de l'A9 et du contournement de la RN 113, et qu'à ce titre, il est susceptible d'exposer des nouvelles populations, y compris des populations sensibles en raison de la présence d'une EHPAD, à des nuisances sonores et des sources de pollution de l'air ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur le milieu naturel, le paysage, la santé, le trafic induit par la desserte du lotissement, ainsi que sur la gestion des eaux usées et l'alimentation en eau potable, en raison de sa localisation et du nombre important d'habitants prévu ;

Décide :

Article 1^{er}

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 d'aménagement du quartier Georges Bizet sur le territoire de la commune de BAILLARGUES, objet du formulaire N° F 091 14 P0115, 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 **06 OCT. 2014** L'Adjoint au Chef du Service Aménagement
Pour le Préfet de région et par délégation,

Frédéric DENTAND

Voies et délais de recours

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.

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 :

Tribunal administratif de Montpellier

6 rue Pitot

34003 MONTPELLIER CEDEX 1

(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)

