



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

**Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

Le préfet de région, en tant qu'autorité chargée de l'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 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 la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;
- 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 fixant le modèle de formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, en date du 25 mai 2020, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
 - **n° 2024 – 012766 ;**
 - **aménagement de la zone « Les Plans »;**
 - **sur la commune de Lansargues (Hérault) ;**
 - **déposée par la SPL L'Or Aménagement;**
 - **reçue le 19 janvier 2024 et considérée complète le 28/02/2024 ;**
- Vu la demande d'avis de l'agence régionale de santé en date du 19/01/2024 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à réaliser un aménagement résidentiel sur un secteur de 7,3 hectares situé en continuité directe avec le bâti existant, étant précisé que les travaux portent :

- la construction de 135 logements dont environ 35 logements collectifs pour une surface de plancher (SDP) d'environ 11 435 m² ;
 - l'aménagement de voiries d'accès au site et de stationnements publics ;
- en vue de répondre aux besoins de la commune en termes de logements ;
- qui relève de la rubrique 39.b du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein d'une zone en continuité directe de l'urbanisation et marqué par un habitat diffus ;
- en zone U et AU à vocation urbaine au PLU de Lansargues ;
- hors zone inondable ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau ;
- hors des périmètres Natura 2000 (le plus proche se situant à environ 2 km) et de toute zone d'inventaire écologique ;

Considérant que les impacts potentiels du projet sur l'environnement ne devraient pas être significatifs compte tenu :

- des conclusions du pré-diagnostic écologique effectué par le bureau d'études techniques (BET) naturaliste cabinet Barbanson Environnement qualifiant les milieux disponibles sur la zone de projet en enjeu écologique très faible à modéré ;
- de l'absence d'impact significatif sur l'état de conservation des habitats et des espèces Natura 2000 ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 locaux ;
- d'impacts paysagers modérés du fait de sa localisation dans un secteur anthropisé et de la mise en œuvre de mesures en vue d'assurer l'intégration paysagère du projet notamment la limitation de la hauteur des constructions (R+1 pour le logement individuel et R+2 pour le collectif) afin de réduire l'impact des gabarits, le traitement des façades dans le respect des caractéristiques architecturales avoisinantes et la forte végétalisation du secteur de projet (plantation au sein des noues et bassins de rétention, des voiries et entre les lots bâtis...) ;
- d'accès suffisants et de voiries pouvant absorber le trafic routier supplémentaire ;
- la connexion des logements au réseau d'assainissement collectif et d'adduction d'eau potable ;
- des engagements du pétitionnaire à mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction des effets négatifs du projet sur l'environnement en phase chantier et exploitation, notamment :
 - l'adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces à enjeux ;
 - la défavorabilisation des sites ;
 - la délimitation rigoureuse des emprises de chantier ;
 - la mise en place d'aménagements comme des murets en pierre sèche ;
 - l'installation de gîtes pour les reptiles, les amphibiens et la mammofaune (hérisson..) ;
 - la pose de poser dix nichoirs à colonies de Moineaux ;
 - la réalisation de dispositifs de rétention compensant l'imperméabilisation des sols.

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet d'aménagement de la zone « Les Plans » sur le territoire de la commune de Lansargues, objet de la demande n°2024 – 012766, 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>.

Fait à Montpellier, le 8 avril 2024

Pour le directeur régional et par délégation,
pour le directeur régional et par délégation
Le chef de la division autorité environnementale Est,

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne sur interne.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région
DREAL Occitanie
1, rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9