



**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 du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, en date du 17 juin 2025, 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° 2025 – 005396 ;**
 - **projet d'aménagement du secteur « Parc Ouest Vallanguinon » ;**
 - **sur la commune de Ledenon (Gard) ;**
 - **déposée par SPL AGATE ;**
 - **reçue le 08 septembre 2025 et considérée complète le 13/10/2025 ;**

Considérant la nature du projet qui consiste à réaliser un ensemble résidentiel sur un secteur d'environ 1,7 hectares situé en continuité directe avec le bâti existant, étant précisé que les travaux portent sur :

- la construction d'environ 50 logements dont 30 % de logements sociaux ;
 - la création de voiries de desserte, cheminements piétons 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 ;
- en zone AU à vocation résidentielle au PLU de Ledenon ;
- en zone d'écoulement de ruissellement pluvial avec un aléa modéré ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau ;
- dans le périmètre de protection des monuments historiques inscrits sur la Commune de Ledenon : ruines du château et site dit « du Village et du Château » ;
- à proximité de périmètres Natura 2000, la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Gorges du Gardon » et la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Le Gardon et ses gorges ».

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

- 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 en raison de leur éloignement relatif et de l'absence d'interactions directes avec les milieux concernés ;
- du traitement paysager et architectural en vue de la bonne insertion des constructions dans leur environnement, notamment par rapport à la protection des monuments historiques : l'implantation des constructions en terrasses successives en épousant la topographie, une emprise au sol limitée à 6 % de l'unité foncière, la limitation des hauteurs à 12 mètres au faîtage, un aspect extérieur des constructions en cohérence avec le bâti traditionnel local et la création de haies vives ;
- des aménagements pluviaux spécifiques prévus, afin d'intercepter les eaux de ruissellement engendrées par le bassin versant amont et atteignant la zone de projet, afin de ne pas aggraver le risque inondation, de respecter le principe de non aggravation hydraulique à l'aval et de compenser l'imperméabilisation induite par le projet (bassin de rétention) ;
- de l'implantation de tout bâtiment concerné par l'aléa ruissellement à un niveau de plancher bas minimal de +0,50 m / +0,80 m par rapport au terrain naturel ;
- d'accès suffisants et de voiries pouvant absorber le trafic routier supplémentaire ;
- de 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 ;
 - balisage préventif d'arbres remarquables ;
 - adaptation des obligations légales de débroussaillage dans le respect de la biodiversité ;
 - mise en place de gîtes pour la faune (gîtes à reptiles, nichoirs à oiseaux et gîtes à chiroptères) et installation de passages à petites faunes ;

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 du secteur « Parc Ouest Vallanguinon » sur le territoire de la commune de Ledenon, objet de la demande n°2025 – 005396, n'est pas soumis à étude d'impact.

Cette décision vaut retrait de la décision implicite de soumission à évaluation environnementale en l'absence de décision dans le délai de trente-cinq jours, à compter de la saisine, prévue par le 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 système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Montpellier, le 27 novembre 2025

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur régional et par délégation,
Pour la cheffe de la division autorité environnementale Est,

Signé

Sandrine Ricciardella

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 place Emile Blouin - CS 10008
31 952 Toulouse Cedex 9