



**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 en charge 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°009978/KK P ;**
 - **défrichement d'une surface de 6 937 m² pour l'aménagement de 9 lots à bâtir sur la commune de Saint-Hippolyte-du-Fort (Gard) ;**
 - **déposée par la société « RÉSIDENCES VALDEREAU » ;**
 - **reçue le 4 décembre 2025 et considérée complète le 15 décembre 2025 ;**

Considérant la nature du projet :

- qui consiste en l'aménagement d'un lotissement d'habitation sur un secteur de 6 937 m² de superficie, via la réalisation des opérations suivantes :
 - le défrichement puis les travaux de viabilisation du site (terrassement, réseau) ;
 - la création de 9 lots à bâtir, des voiries de desserte ainsi que de 8 places de stationnement visiteurs ;

- la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales sur une surface d'environ 700 m², étant précisé que celui-ci fera l'objet d'un aménagement urbain et paysager (installation de bancs, plantations d'arbres et d'arbustes) ;
- qui prévoit une phase de travaux débutant au 2^e semestre 2026 et évitant « *lorsque cela est techniquement possible* » les périodes de reproduction de l'avifaune locale (printemps, début été) ;
- qui relève de la rubrique n° 47.a du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- lieu-dit « les Traves », sur toute ou partie des parcelles cadastrales n°33, 38, 481 et 484 de la section « AH », sur le territoire de la commune de Saint-Hippolyte-du-Fort ;
- au sein d'une parcelle naturelle située en continuité du tissu urbain existant et classée dans la zone urbaine « UB » définie par le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune ;
- en dehors de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), de sites Natura 2000 ou encore de sites classés au titre du Code de l'Environnement ou du Patrimoine ;

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

- de la nature et de l'ampleur modérée des travaux à réaliser ;
- des engagements du maître d'ouvrage à mettre en place des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts potentiels du projet, dès sa conception, en phase chantier et en phase exploitation, notamment :
 - la conservation « *autant que possible* » des éléments végétaux présentant un intérêt paysager sur le site ;
 - la plantation d'essences locales adaptées au contexte méditerranéen et cévenol (chênes verts, érables de Montpellier, arbustes méditerranéens) ;
 - la création de places de stationnement en revêtement perméable, limitant ainsi l'imperméabilisation des sols ;
 - la création d'un dispositif de gestion des eaux pluviales afin de compenser l'imperméabilisation des sols générée par le projet ;
 - la limitation des poussières en phase chantier par l'arrosage des pistes ou le bâchage des matériaux ;
 - le tri et l'évacuation des déchets de chantier vers des filières agréées ;
 - la mise en place d'une gestion écologique des espaces verts communs (entretien extensif, absence de produits phytosanitaires) ;

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 de défrichement d'une surface de 6 937 m² pour l'aménagement de 9 lots à bâtir sur la commune de Saint-Hippolyte-du-Fort (Gard), objet de la demande n°009978/KK P, n'est pas soumis à étude d'impact.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 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 portail internet de l'autorité environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Fait à Montpellier, le 30 décembre 2025

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

Signé

Cécile DASSONVILLE

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 internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région
DREAL Occitanie
1 place Emile Blouin – CS 10 008
31 952 Toulouse Cedex 9