



**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 5 janvier 2026, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement par intérim ;
- Vu l'arrêté portant subdélégation de signature du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement par interim aux agents de la DREAL Occitanie, en date du 6 janvier 2026 ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
- **n° 2025 – 009963/KK P ,**
 - **requalification du secteur « Faubourg du Soleil »,**
 - **sur la commune d'Alès (Gard),**
 - **déposée par Alès Agglomération,**
 - **reçue considérée complète le 16 décembre 2025 ;**

Considérant la nature du projet qui consiste à la requalification urbaine du secteur « Faubourg du Soleil » pour l'aménagement d'un nouveau quartier de 17 150 m² étant précisé que le projet comporte :

- la démolition d'immeubles ;
- la construction d'environ 197 logements et la création d'activités commerciales au rez-de-chaussée ;
- la création d'espaces verts et d'un jardin.

- en vue d’éradiquer l’habitat indigne, créer une nouvelle offre de logements neufs ;
- 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 urbaine fortement anthropisée ;
- au sein des zones UA et UC à vocation résidentielle au PLU d’Alès ;
- dans une commune couverte par le plan de prévention du risque inondation (PPRi) d’Alès, le projet étant concerné sur sa partie Nord-Est par un secteur R-U faiblement inondable ;
- hors de tout périmètre naturaliste.

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

- de l’absence d’imperméabilisation supplémentaire ;
- de la faible valeur écologique de la zone d’implantation largement anthropisé ;
- du respect des prescriptions du PPRi ;
- de la présence d’accès et de voies de desserte suffisants pour gérer le trafic supplémentaire ;
- d’impacts paysagers modérés du fait de sa localisation dans un secteur urbain et des mesures d’insertion paysagère avec notamment une végétalisation des abords.

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 requalification du secteur « Faubourg du Soleil » sur la commune d’Alès (Gard), objet de la demande n°2025 – 09963, 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 portail internet de l'autorité environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Fait à Montpellier, le 13 février 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 10008

31 952 Toulouse Cedex 9

