

LA DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉFRICHER PORTE SUR LES TERRAINS SUIVANTS :

Dénomination de la propriété contenant les terrains à défricher : _____

COMMUNE	LIEU(X)-DIT(S)	SECTION	PARCELLE	SURFACE DE LA PARCELLE (HA)	SURFACE À DÉFRICHER PAR PARCELLE (HA)	CLASSEMENT AU PLU(1)
Baillargues	Truc de Roue	AW	78	0,1363	0,1321	2AUb
Baillargues	Truc de Roue	AW	79	0,3911	0,3911	2AUb
Baillargues	Truc de Roue	AW	86	1,5448	1,5448	2AUb
Baillargues	Truc de Roue	AW	185	10,950	2,1213	2AUb

(1) S'il existe un PLU dans la commune, préciser le classement de la parcelle et notamment si elle est classée en «Espace Boisé Classé».

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Surface totale à défricher : _____ 4_ hectares _____ 18_ ares _____ 93_ centiares

But du défrichement (Mise en culture, réouverture des espaces pastoraux, carrière, construction individuelle, lotissement, camping...) :
Création d'un quartier Georges Bizet à Vocation d'habitat individuel et collectif _____ :

45 lots individuels et 2 macro-lots de logements collectifs et sociaux et un EHPAD _____

AUTRES PERSONNES QUE LE DEMANDEUR CONCERNÉES PAR LA DEMANDE DE DÉFRICHEMENT (NU-PROPRIÉTAIRE, CO-INDIVISAIRE, USUFRUITIER, ...) : (1)

NOM ET PRÉNOM OU RAISON SOCIALE	QUALITÉ	ADRESSE	TÉLÉPHONE

(1) fournir les mandats éventuels

MENTIONS LÉGALES

La loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses faites sur ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectifications pour les données à caractère personnel vous concernant auprès de l'organisme qui traite votre demande.

LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES À JOINDRE À VOTRE DEMANDE (ARTICLE R.341-1)

Pièces	Type de demandeur concerné / type de projet concerné	Pièce jointe
Plan de situation (extrait de carte au 1/25000 ^{ème} ou au 1/50000 ^{ème}) indiquant les terrains à défricher.	tous	<input checked="" type="checkbox"/>
La ou les feuilles du plan cadastral contenant les parcelles concernées et sur laquelle le demandeur indiquera précisément les limites de la zone à défricher.	tous	<input checked="" type="checkbox"/>
Attestation de propriété (extrait de matrice cadastrale, acte notarié)	tous	<input checked="" type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> Décision de l'Autorité environnementale dispensant le pétitionnaire de la réalisation d'une étude d'impact ou dans le cas contraire : <ul style="list-style-type: none"> Etude d'impact 	Défrichement d'une superficie totale, même morcelée, inférieure à 25 hectares et supérieure ou égale à 0,5 ha	<input type="checkbox"/>
Etude d'impact *	Défrichement d'une superficie totale, même morcelée, égale ou supérieure à 25 hectares	<input type="checkbox"/>
Le cas échéant		
Les pièces justifiant de l'accord exprès du propriétaire des terrains en cause, si ce dernier n'est pas le demandeur.	Si le demandeur n'est pas le propriétaire (hors cas d'expropriation et hors cas des servitudes pour distribution d'énergie)	<input checked="" type="checkbox"/>
Copie de la déclaration d'utilité publique	Si le demandeur bénéficie de l'expropriation pour cause d'utilité publique	<input type="checkbox"/>
Accusé de réception du dépôt de la demande d'autorisation de défrichement par le demandeur au propriétaire.	Si le demandeur bénéficie d'une servitude pour distribution d'énergie prévue aux articles L.323-4 et L.433-6 du code de l'énergie	<input type="checkbox"/>
Les pièces justifiant que le représentant légal du demandeur a qualité pour présenter la demande d'autorisation de défrichement (délibération du Conseil d'Administration, statuts de la société indiquant les pouvoirs du P.D.G. ou du gérant,).	Personne morale autre qu'une collectivité.	<input type="checkbox"/>
Echéancier prévisionnel des travaux de défrichement.	Exploitant de carrière.	<input type="checkbox"/>
Une délibération du conseil municipal (ou de l'assemblée délibérante de l'organisme propriétaire des terrains) autorisant le maire (ou le mandataire de l'assemblée délibérante) à déposer la demande d'autorisation de défrichement.	Collectivité	<input checked="" type="checkbox"/>
Evaluation des incidences Natura 2000 (cette évaluation des incidences peut être intégrée à l'étude d'impact)	une évaluation des incidences natura 2000 pour les défrichements soumis à étude d'impact et également pour ceux non soumis à étude d'impact dès lors qu'ils figurent sur la première liste locale départementale prévue à l'article R.414-27, 25° du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>

* Dans le cadre d'opération soumise à autorisation au titre des installations classées énumérées au titre Ier du livre V du code de l'environnement, une étude d'impact est obligatoire quelle que soit la superficie du projet

ENGAGEMENTS ET SIGNATURE

Je soussigné (nom et prénom) : MEISSONNIER Jean-Luc

- certifie avoir pouvoir pour représenter le demandeur dans le cadre de la présente formalité ;
- certifie l'exactitude de l'ensemble des informations fournies dans le présent formulaire et les pièces jointes.

Je demande l'autorisation de procéder au défrichement des parcelles indiquées page 2.

A ma connaissance, les terrains, objet de la demande (*)

- ont été parcourus par un incendie durant les quinze années précédant celle de la présente demande.
 n'ont pas été parcourus par un incendie durant les quinze années précédant celle de la présente demande.

(*) cocher la mention utile

Fait le ____/____/____

Signature

Le Maire,
 Jean-Luc MEISSONNIER



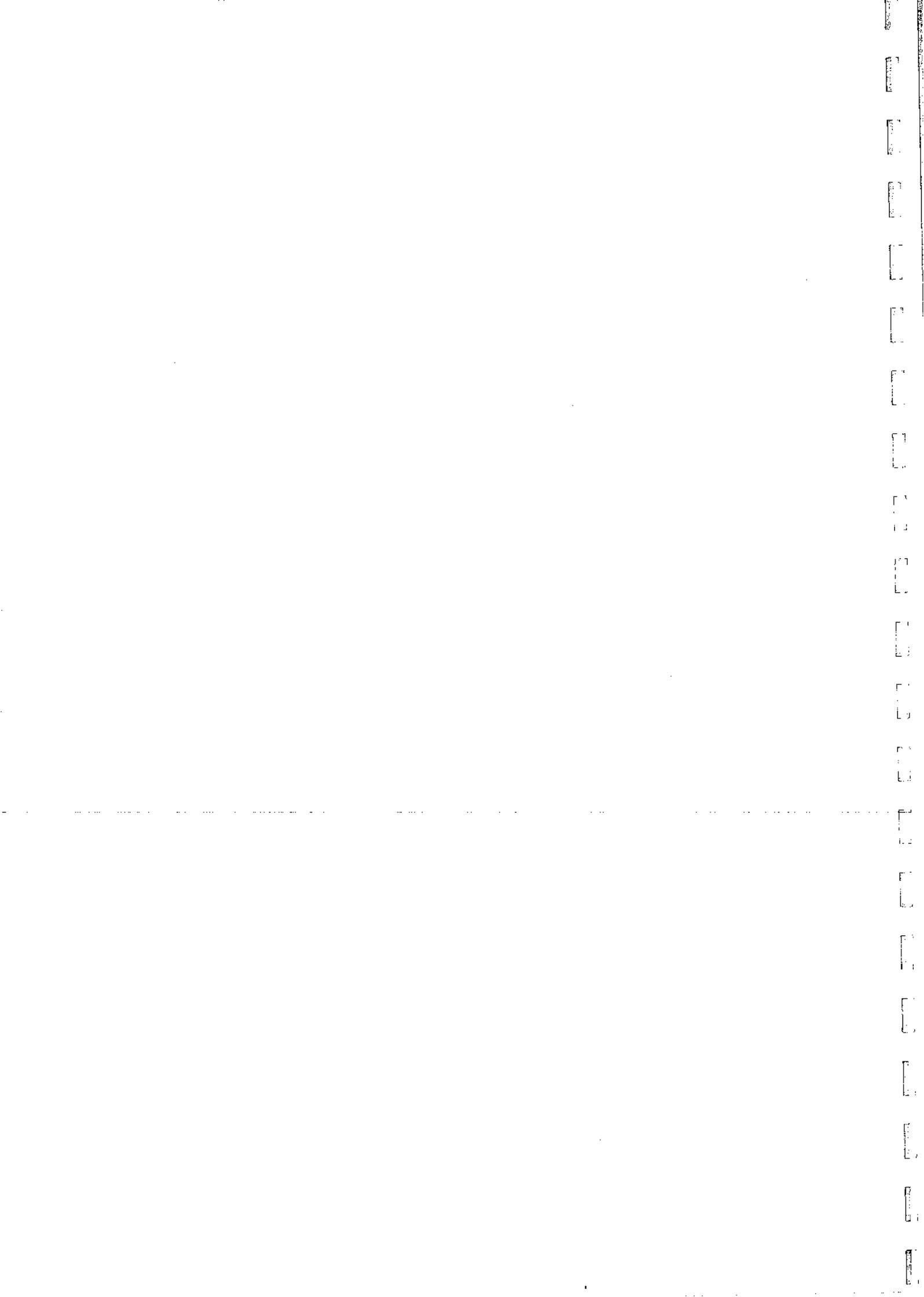
RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
 À L'USAGE DU MINISTÈRE EN CHARGE DES FORETS – NE RIEN INSCRIRE DANS CETTE SECTION

N° DOSSIER : _____ DATE DE RÉCEPTION : ____/____/____



Annexe 1

Plans de situation





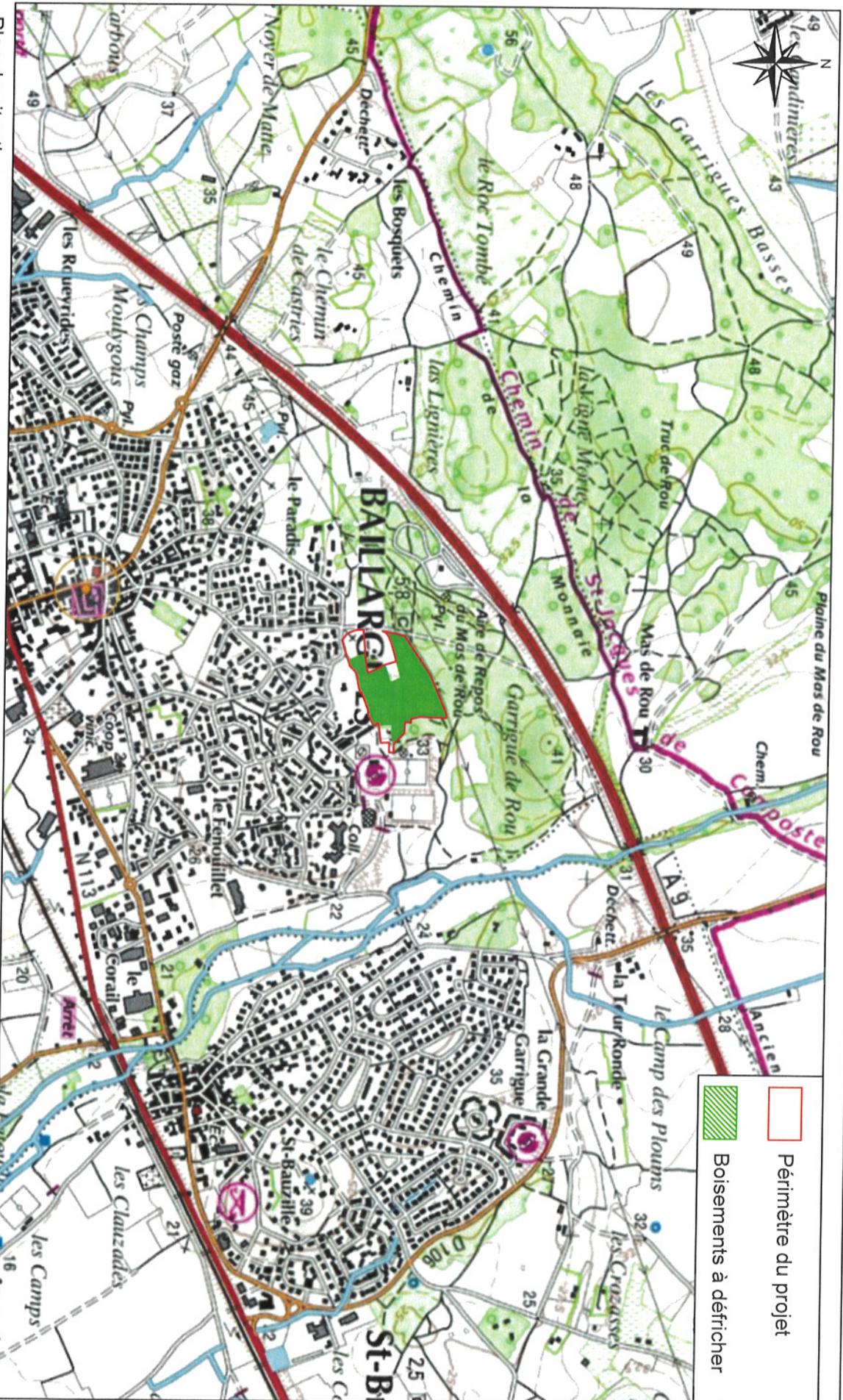
134, rue de Font Cauze
34 080 MONTPELLIER
B.E.T.S.E.R.L.
Tél. : 04 67 12 85 00
B.E.T. VANO
Fax. : 04 67 12 85 01
E-Mail : sefr34@wanadoo.fr

Quartier Georges Bizet
Commune de Baillargues
Plan de situation

Annexe 1a

Février 2018

Ref : 14016



Plan de situation

Echelle : 1/15000°



Quartier Georges Bizet
Commune de Baillargues
Boisements à défricher

134, rue de Font Claude
34100 MONTPELLIER
Tél : 04 67 12 86 00
Fax : 04 67 12 86 01
E-Mail : seo34@seoo.fr



BETSERL
B.E.T. Y.A.D.

Annexe 1b

Echelle : 1/2000

Février 2018

Ref : 14016

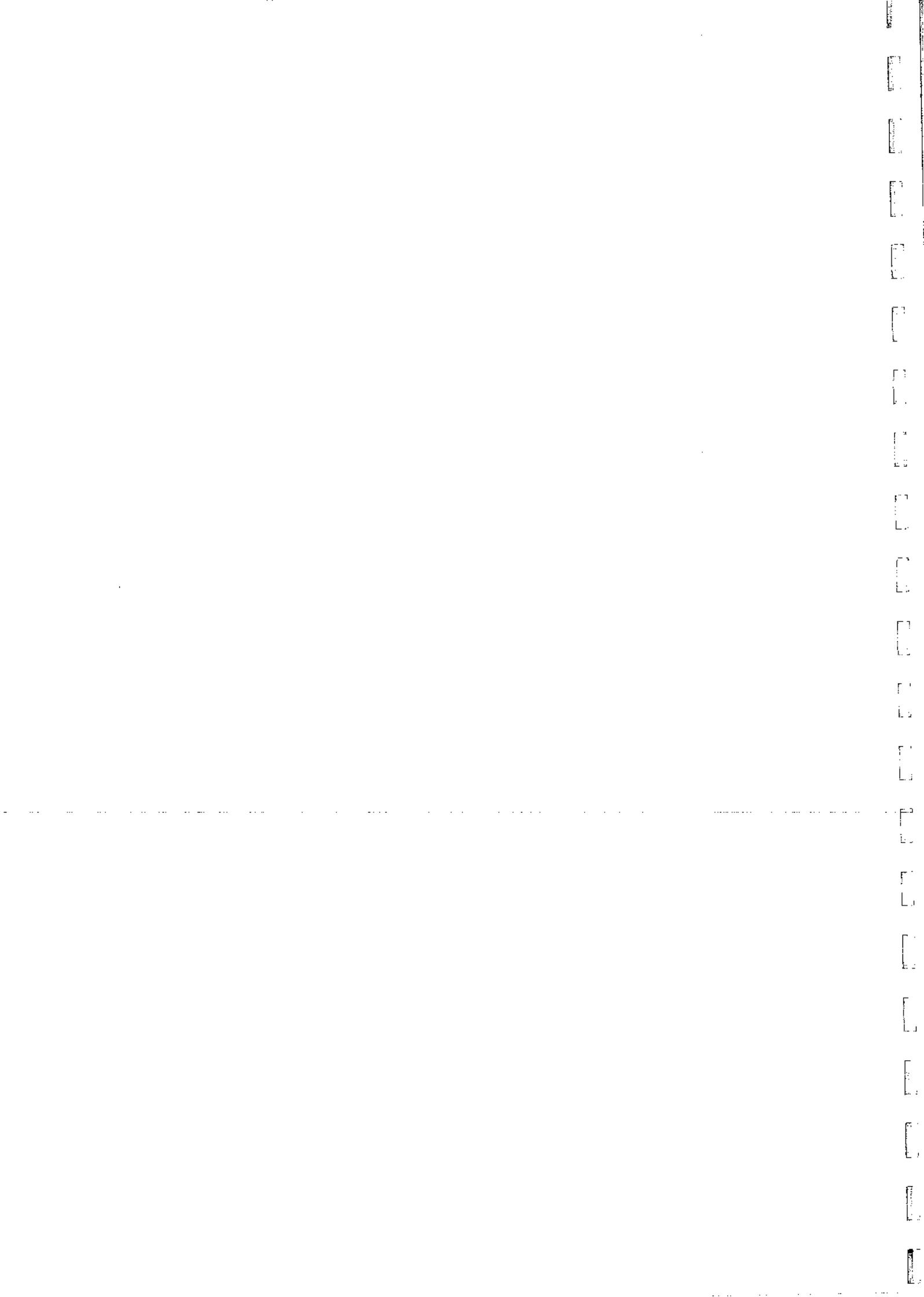


-  Emprise PA
-  Surface à défricher



Annexe 2

Plans cadastraux



Département :
HERAULT

Commune :
BALLARGUES

Section : AW
Feuille : 000 AW 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 27/07/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Montpellier
Centre administratif CHAPTAL BP 70001
34953
34953 MONTPELLIER CEDEX 02
tél. -fax

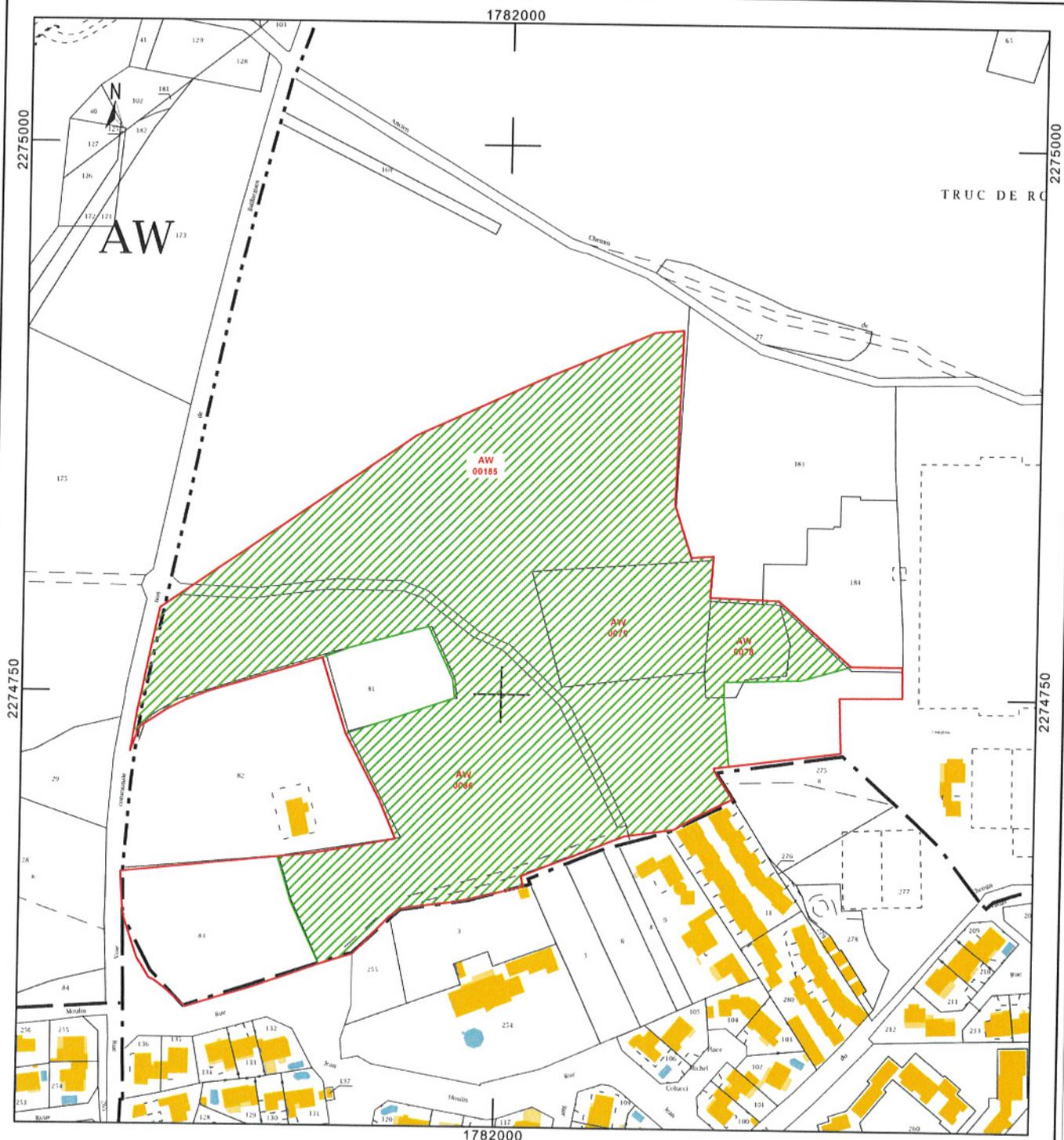
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

 Périmètre du projet

 Boisements à défricher

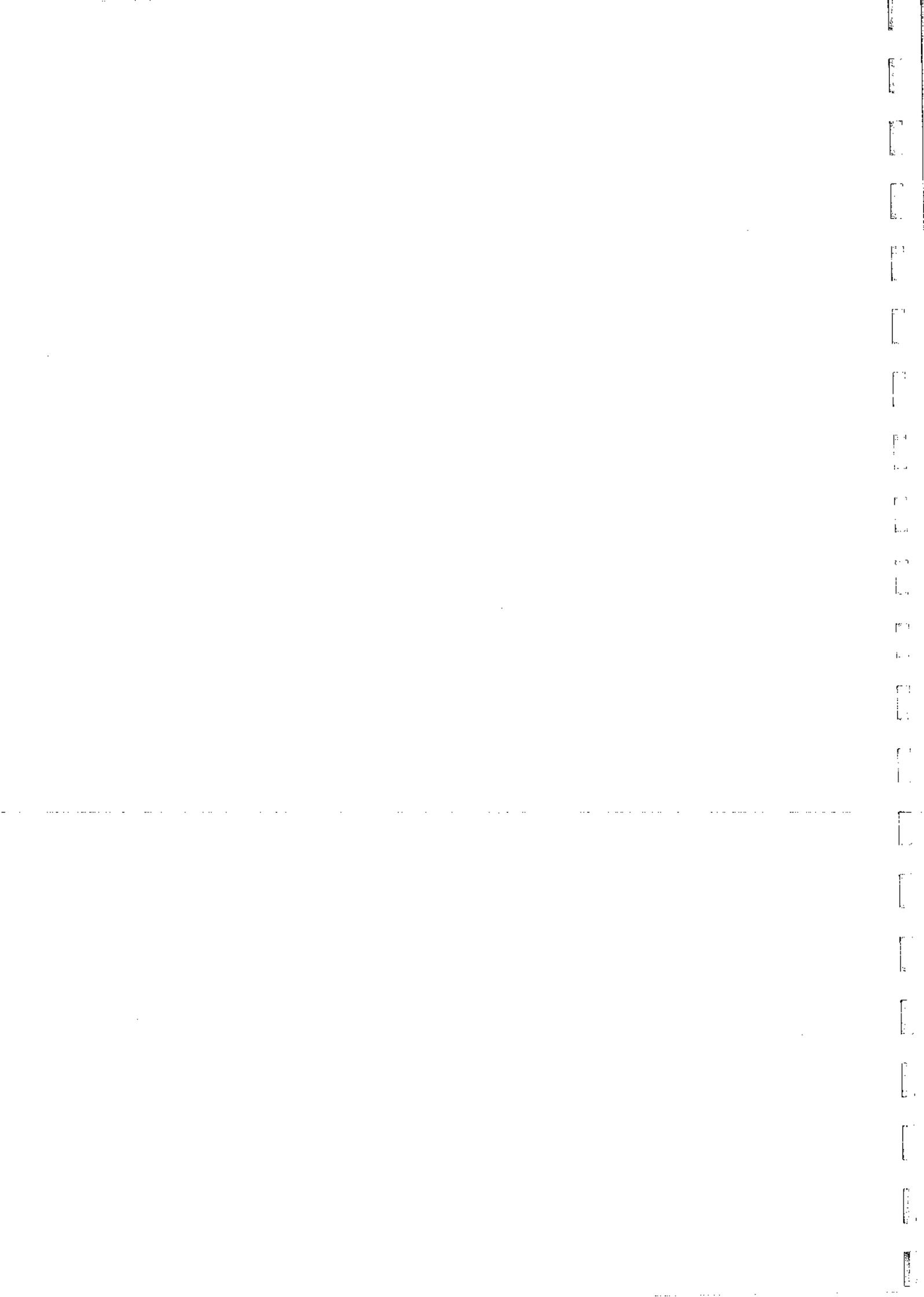
AW00 Parcelles concernées par le défrichement

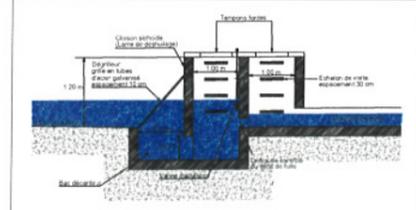
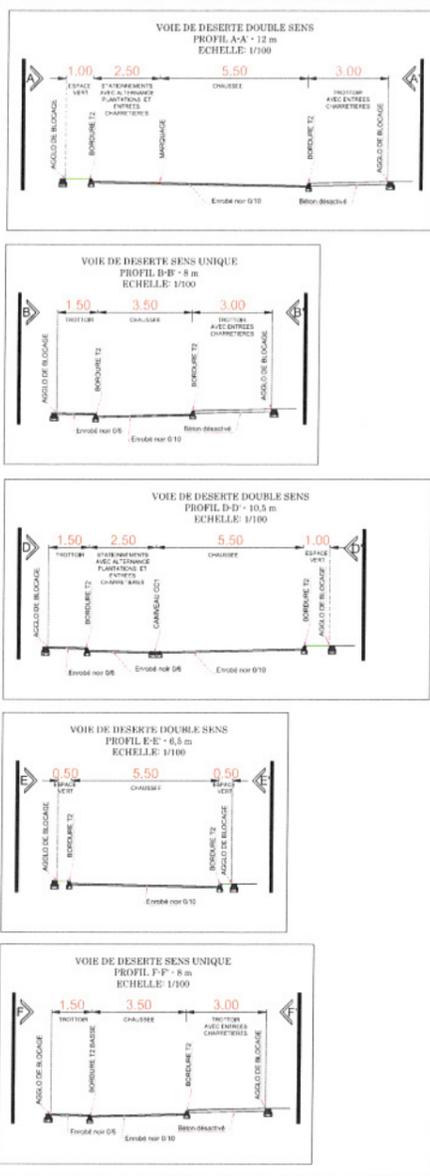




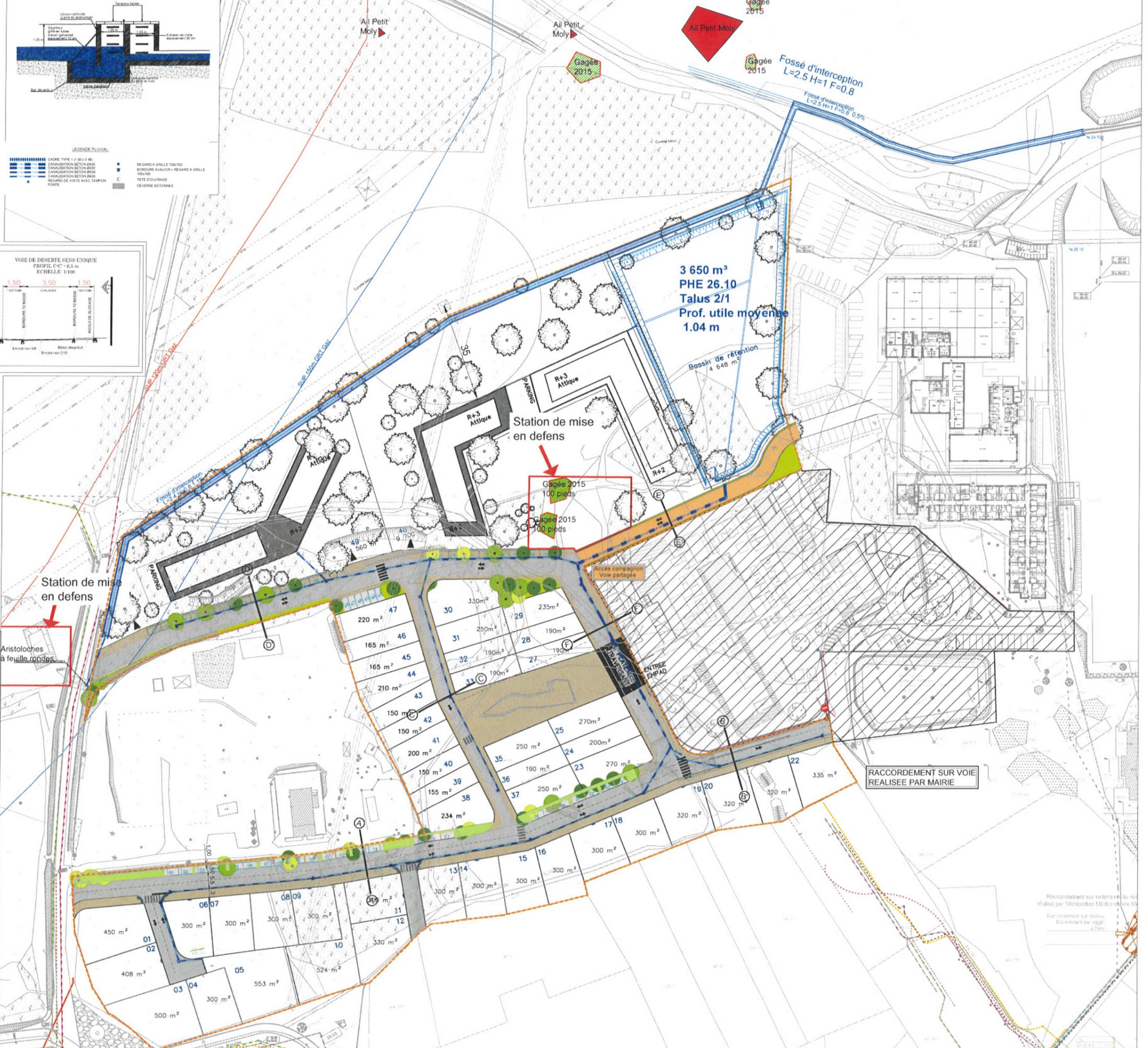
Annexe 3

Plan de masse du projet





- LEGENDE FLUVIAL
- CADRE TYPE 1 (P=0.40)
 - CANALISATION BETON Ø200
 - CANALISATION BETON Ø300
 - CANALISATION BETON Ø400
 - REGARDO A GRILLE 700/100
 - BORDURE AVALOIR - REGARDO A GRILLE 700/100
 - TETE D'OUVRAGE
 - DEVERSE BASTONNEE



Les Centuries III
111, Place Pierre Duhem - BP 84
34 935 MONTPELLIER CEDEX 9
Tel : 0 499 614 514
Fax : 0 499 614 514

Departement	Commune	N° dossier
HERAULT	BAILLARGUES	14016

Adresse : Secteur "Les Lignières"

Opération : **AMÉNAGEMENT DU QUARTIER GEORGES BIZET**

PERMIS D'AMENAGER

DOCUMENT DE TRAVAIL

Echelle : 1/500 Date: FEVRIER 2018

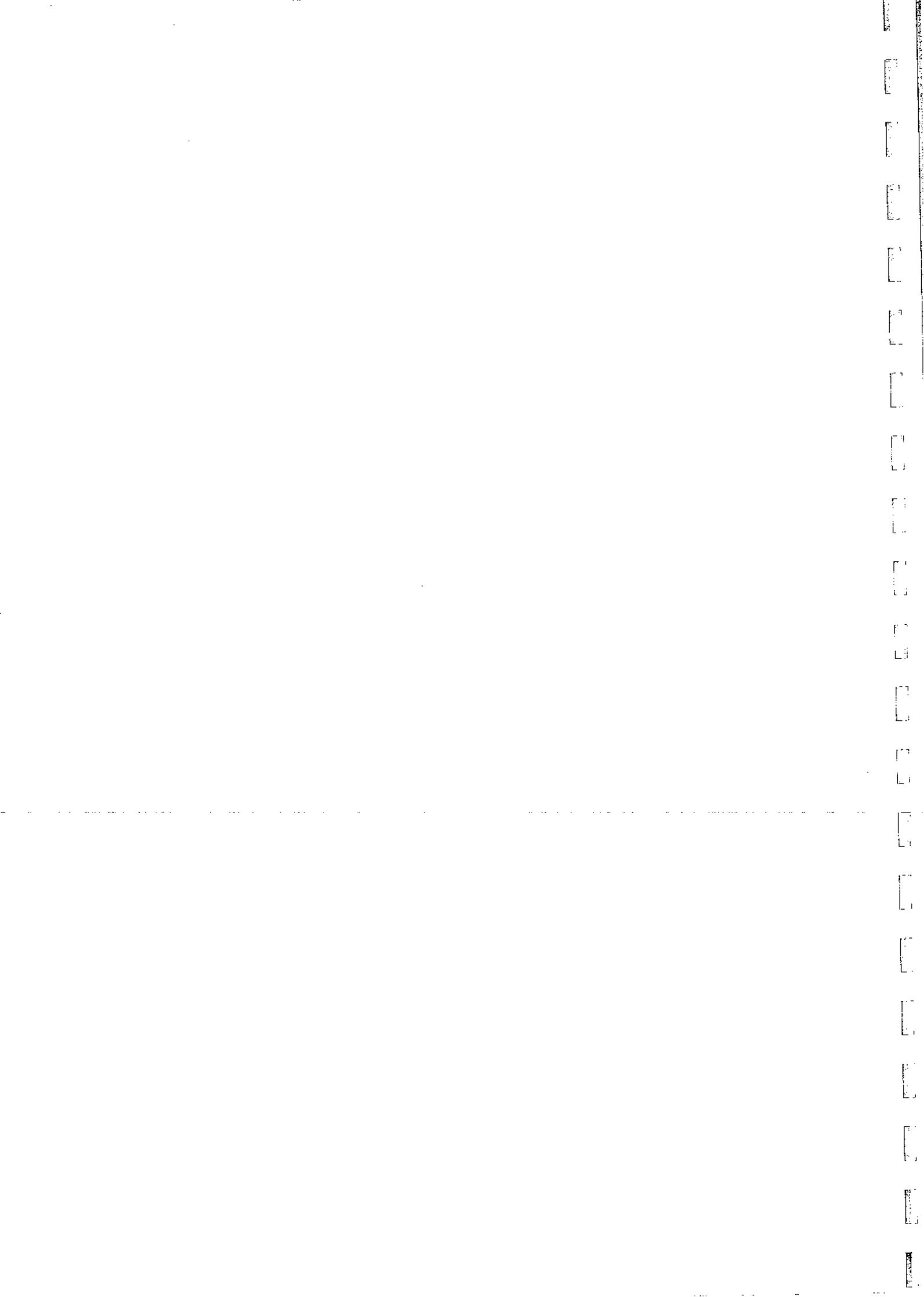
 BET SERI Maître d'œuvre VRD 34000 MONTPELLIER Tel: 04 67 12 85 00 Fax: 04 67 12 85 01 E-Mail: ser@betseri.fr	 BILICKI - CHOMBRES - OSMO EUZERE - PELORGE Géomètres Experts 134 rue de Font caude 34080 MONTPELLIER Tel: 04 67 08 10 01 Fax: 04 67 08 10 02 E-Mail: montpellier@gepma.fr	Agence FONTEC Architecte 23, Rue Emile Mulet 34000 MONTPELLIER Tel: 04 29 13 33 30 Fax: 04 29 13 33 31 E-Mail: secretariat@fontec.fr
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

DRESSE PAR	MODIFICATIONS	DATE	NOUVEAU	AUTEUR
J-C R				
VERIFIE PAR				
N B				

Annexe 4

Attestation de propriété

Matrice cadastrale & Acte notarié



LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE AW 0078



Personne(s) morale(s)

Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
COMMUNE DE BAILLARGUES	213400229		P	27 RUE DE LA REPUBLIQUE 34670 BAILLARGUES

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE AW 0079



Personne(s) morale(s)

Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
COMMUNE DE BAILLARGUES	213400229		P	27 RUE DE LA REPUBLIQUE 34670 BAILLARGUES

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE AW 0081



Personne(s) morale(s)

Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
COMMUNE DE BAILLARGUES	213400229		P	27 RUE DE LA REPUBLIQUE 34670 BAILLARGUES

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE AW 0083



Personne(s) physique(s)

Nom / Prénom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom du conjoint	Droit	Adresse des titulaires de droit
MILHAU BERNARD MARIE JOSEPH	M	17/11/1933	034 CASTRIES	THIERY HELENE	PI	27B RUE DES AIRES 34160 CASTRIES
THIERY HELENE MARIE ELISABETH RAYMONDE	F	26/07/1941	034 MONTPELLIER	MILHAU BERNARD	PI	27B RUE DES AIRES 34160 CASTRIES

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE AW 0086



Personne(s) morale(s)

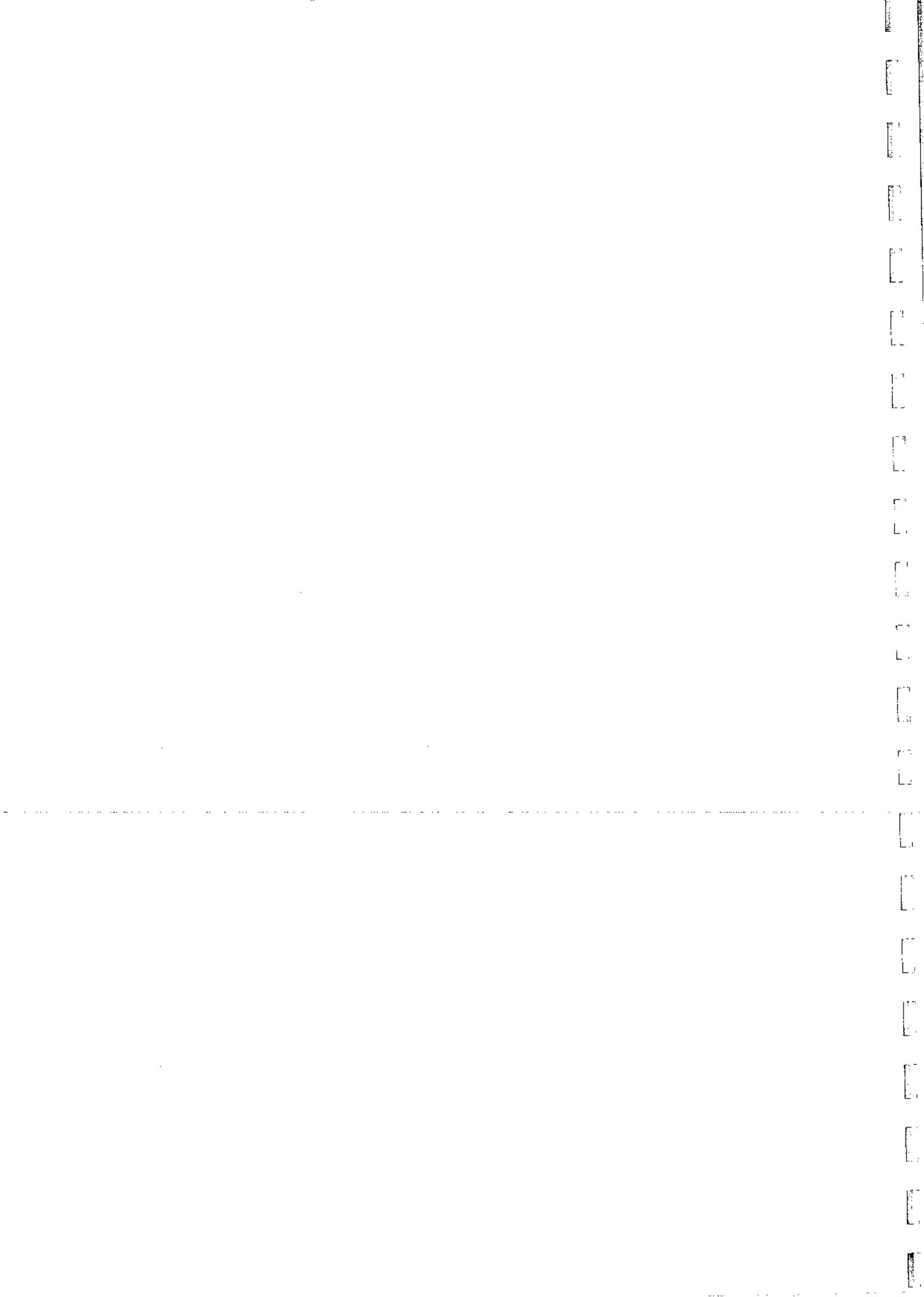
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
COMMUNE DE BAILLARGUES	213400229		P	27 RUE DE LA REPUBLIQUE 34670 BAILLARGUES

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE AW 0185



Personne(s) morale(s)

Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
COMMUNE DE BAILLARGUES	213400229		P	27 RUE DE LA REPUBLIQUE 34670 BAILLARGUES



PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Commune de BAILLARGUES, prise en la personne de son Maire en exercice, M. Jean-Luc MEISSONNIER, domicilié ès-qualités Place du 14 juillet – BP 81 – 34 671 BAILLARGUES CEDEX, régulièrement habilité aux présentes par délibération du Conseil municipal en date du *21 mai 2013*, jointe en annexe 2 au présent Protocole

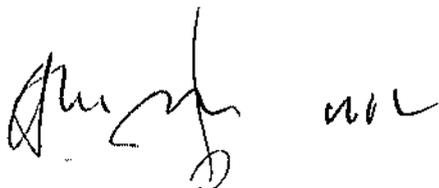
D'une part

ET :

Madame Hélène THIERY épouse MILHAU, demeurant 27 rue des Aires – 34160 CASTRIES

Monsieur Bernard MILHAU, demeurant 27 rue des Aires – 34160 CASTRIES

D'autre part



PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

➔ Dans le cadre de l'article L. 221-1 du Code de l'urbanisme (« L'Etat, les collectivités locales, ou leurs groupements y ayant vocation, les syndicats mixtes, les établissements publics mentionnés aux articles L. 321-1 et L. 324-1 et les grands ports maritimes sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1. »), la Ville de BAILLARGUES a souhaité constituer une réserve foncière dans le secteur des Lignièrès, secteur d'urbanisation future situé au Nord de la Commune et actuellement en état de zone naturelle de Garrigues qui constitue un espace tampon vis-à-vis de l'autoroute.

Ainsi, par un arrêté n°2011-I-218 en date du 24 janvier 2011, le Préfet du Département de l'Hérault a ouvert les enquêtes publiques conjointes de déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de la constitution de cette réserve foncière. Cet arrêté a fixé l'enquête publique du 7 février au 11 mars 2011.

Par un arrêté préfectoral n°2011-I-2119 en date du 30 septembre 2011, la constitution de réserves foncières dans le secteur des Lignièrès a été déclarée d'utilité publique et ont été déclarées cessibles les terrains concernés à savoir les parcelles suivantes :

Adresse	Section	N°	Emprise	Propriétaires
Truc de Roue	AW	79	3.911 m ²	M. Gérard TRIAL et M. Roger TRIAL
Truc de Roue	AW	83	4.280 m ²	Mme Hélène THIERY épouse MILHAU et M. Bernard MILHAU

Par cet arrêté, la Ville de BAILLARGUES est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération susmentionnée.

En application de l'article R. 13-18 du Code de l'expropriation, la Commune de BAILLARGUES a saisi le Juge de l'Expropriation du Département de l'Hérault, en offrant une indemnité globale de 130.000,00 €, se décomposant comme suit :

- Indemnité principale :
 - Terrain 4.280 m² x 30 € /m² = 128.400,00 €
- Indemnité de emploi :
 - Taux de 20 % de 0 à 5.000 € = 1.000,00 €




- o Taux de 15 % de 5.000 à 15.000 € = 1.500,00 €
- o Taux de 10 % de 15.000 à 117.330 € = 11.340,00 €
- = 13.840,00 €

TOTAL = 142.240,00€

Cette offre a été faite à la propriétaire sur la base des estimations des Domaines, jointe en **annexe 3** du présent Protocole.

Des discussions se sont établies entre les Parties.

Monsieur et Madame MILHAU ont, par courrier en date du 9 décembre 2012, manifesté le souhait de garder une partie du terrain.

Un accord amiable a été trouvé avec la Commune, dans lequel Monsieur et Madame MILHAU conservent 800 m² en pleine propriété de la parcelle anciennement cadastrée AW 83, acceptant de céder les 3.480 m² restants à la Commune au prix de 30 € le m².

C'est dans ces conditions que les Parties se sont rapprochées et ont conclu le présent Protocole.

* *

*

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA TRANSACTION

La présente transaction a pour objet de mettre fin aux litiges nés ou à naître qui opposent les Parties en présence.

ARTICLE 2 – CONCESSIONS RECIPROQUES

Pour cela, les concessions réciproques suivantes ont été consenties :

The block contains two handwritten signatures. The one on the left is a cursive signature, possibly 'M. C. P.', and the one on the right is 'MTC'.

Afin que Monsieur et Madame MILHAU ne perdent pas la propriété de l'ensemble de la parcelle anciennement cadastrée AW 83, la Commune de BAILLARGUES a accepté de réduire l'emprise acquise.

La Commune et Monsieur et Madame MILHAU ont donc convenu de la vente d'une partie seulement de la parcelle anciennement cadastrée AW 83, à hauteur de 3.494 m².

En conséquence de quoi, la parcelle cadastrée AW 83 a été divisée en deux :

- une parcelle nouvellement cadastrée AW 176 pour une superficie de 500 m² ainsi qu'une parcelle nouvellement cadastrée AW 177 pour une superficie de 300 m², dont Monsieur et Madame MILHAU demeureront propriétaire,
- et une parcelle nouvellement cadastrée AW 178 pour une superficie de 3.494 m², qui devient propriété de la Commune de BAILLARGUES, afin qu'elle réalise le projet rappelé en préambule du présent Protocole.

Remarque : à l'occasion de l'établissement du document d'arpentage, il a été constaté que l'ex-parcelle cadastrée AW 83 ne faisait pas 4.280 m² mais 4.294 m².

Le plan de division, joint en annexe 1 du présent Protocole, a été établi par le Cabinet B3R, Géomètre-Expert.

ARTICLE 3 — FIXATION DE L'INDEMNITE

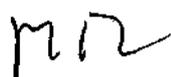
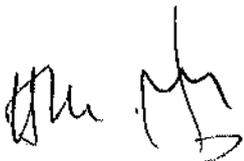
Les Parties conviennent que le prix d'achat par la Commune de la parcelle nouvellement cadastrée AW 178 est fixé à 30 € / m² (trente euros du m²) toutes indemnités confondues, ce qui représente la somme de :

$$3.494 \times 30 = 104.820 \text{ € (cent quatre mille huit cent vingt euros)}$$

ARTICLE 4 — ENGAGEMENTS DES PARTIES

4.1- Monsieur et Madame MILHAU se déclarent entièrement remplis dans leurs droits et s'engagent à n'élever aucune protestation de quelque forme qu'elle soit (recours gracieux, recours contentieux, opposition, etc...) à l'encontre du projet d'aménagement que la Commune de BAILLARGUES développera sur leur ancienne parcelle et les parcelles alentours.

Monsieur et Madame MILHAU autorisent d'ores et déjà, dès la signature du présent Protocole, la Commune de BAILLARGUES à prendre possession si



elle le souhaite de la parcelle nouvellement cadastrée AW 178 et ce sans contrepartie d'aucune sorte.

4-2- La Commune de BAILLARGUES s'engage à prendre à sa charge les frais de division de la parcelle anciennement cadastrée AW 83.

La Commune s'engage en outre à verser à Monsieur et Madame MILHAU la somme de 104.820 € (cent quatre mille huit cent vingt euros) visée à l'article 3 *supra*, et ce dans un délai de trois mois à compter du jugement d'homologation et sous réserve des inscriptions de privilèges et d'hypothèques, dont les mentions lui seront révélées sur la délivrance d'un état hypothécaire sur formalité (EHSF) et sous réserve d'éventuels obstacles au paiement, notamment ceux visés à l'article R. 13-65 du Code de l'expropriation.

Ce règlement sera effectué par virement sur le compte de Monsieur et Madame MILHAU dont les coordonnées seront communiquées ultérieurement.

ARTICLE 5 — CREANCIERS INSCRITS

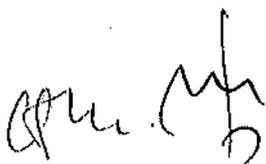
Après homologation, les présentes seront, le cas échéant, notifiées par la Commune de BAILLARGUES aux créanciers bénéficiaires d'inscriptions de privilèges et d'hypothèques, dont les mentions d'inscriptions lui seront révélées sur délivrance d'un EHSF.

En application de l'article L. 230-5 du Code de l'urbanisme, les droits des créanciers inscrits seront reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 12-3 du Code de l'expropriation.

Article L. 12-3 du Code de l'expropriation :

« Les droits des créanciers régulièrement inscrits sur les immeubles expropriés, soit avant la publication au bureau des hypothèques de l'ordonnance d'expropriation, de l'ordonnance de donné acte ou de l'acte de cession consentie après la déclaration d'utilité publique, soit postérieurement à ladite publication en ce qui concerne les privilèges conservés suivant les prescriptions des articles 2379 et 2380 du code civil, sont reportés sur l'indemnité compte tenu du rang de préférence qui leur est reconnu par les textes qui les régissent.

Le renouvellement de droit commun des inscriptions de privilèges ou d'hypothèques est obligatoire jusqu'à la date de péremption prévue au troisième alinéa de l'article L. 12-2 ».



Au lieu et place « de l'ordonnance d'expropriation, de l'ordonnance de donné acte ou de l'acte de cession consentie après la déclaration d'utilité publique », il convient de lire du « jugement homologuant le protocole d'accord ».

ARTICLE 6 — HOMOLOGATION PAR LE JUGE DE L'EXPROPRIATION

Les parties s'engagent à soumettre le présent protocole d'accord transactionnel dès signature à Monsieur le juge de l'expropriation du département de l'Hérault pour qu'il en prononce l'homologation.

Monsieur le juge de l'expropriation prononcera à cette occasion le transfert de propriété de la parcelle AW 178, d'une superficie de 3.494 m², et constatera par voie de conséquence :

- l'extinction de tous droits réels ou personnels existants sur le fonds cédé en application de l'article L. 230-5 du Code de l'urbanisme,
- l'extinction de l'instance ainsi que le dessaisissement de sa juridiction, conformément à l'article 384 du Code de procédure civile.

ARTICLE 7 — PUBLICITE FONCIERE

Le jugement portant homologation du présent Protocole ainsi que le document d'arpentage feront l'objet d'une publication au bureau de la Conservation des hypothèques de MONTPELLIER à l'initiative de la Commune de BAILLARGUES et à ses frais exclusifs.

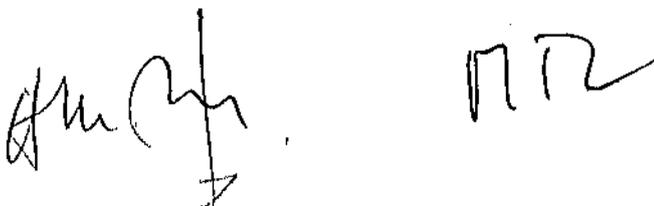
Cette mesure de publication sera effectuée sous la responsabilité du Notaire choisi par la Commune.

ARTICLE 8 — FRAIS ET DEPENS

Les parties prennent à leur charge les frais et dépens occasionnés par l'instance devant le Juge de l'expropriation.

ARTICLE 9 — EFFETS DE LA TRANSACTION

Le présent Protocole est rédigé au visa des articles 2044 et suivants du Code civil et emporte transaction entre les Parties soussignées.



Les Parties reconnaissent avoir bénéficié du temps et des conseils nécessaires pour mesurer la portée de leurs engagements et donner leur entier consentement à la présente transaction. Celle-ci bénéficie de l'autorité de chose jugée en dernier ressort et ne pourra être attaquée, ni pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion conformément aux dispositions de l'article 2052 du Code civil.

Chacune des deux Parties s'engage à exécuter de bonne foi et sans réserve le présent Protocole.

ARTICLE 10 — CAPACITE DE TRANSIGER

Le Maire de la Commune de BAILLARGUES a la capacité de transiger en vertu de l'article L. 2122-21 du Code général des collectivités territoriales et de la délibération du Conseil municipal n° 2013-02 en date du 21.02.2013.....

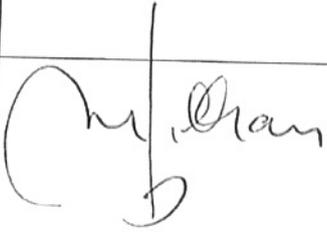
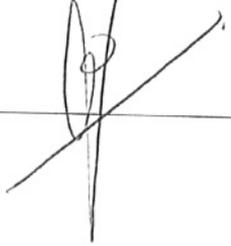
ARTICLE 11 — JURIDICTION COMPETENTE

En cas de litige relatif à l'exécution du présent Protocole, le Tribunal administratif de Montpellier sera compétent.

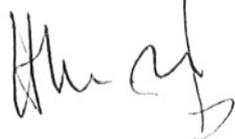
ARTICLE 12 — ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution et les suites du présent Protocole, les Parties élisent domicile aux adresses indiquées dans la présente.

Fait sur huit pages et en deux exemplaires,
à Baillargues, le 2013

<p>POUR LA COMMUNE DE BAILLARGUES, son Maire Monsieur Jean-Luc MEISSONNIER</p>	<p>Monsieur Bernard MILHAU</p>	<p>Madame Hélène THIERY épouse MILHAU</p>
		

(Parapher chaque page, signer la dernière et faire précéder les signatures de la mention « bon pour accord définitif »)




Pièces jointes :

- 1. Plan de division + Extrait du plan cadastral**
- 2. Délibération du Conseil municipal en date du ..21.0xxv.2013**
- 3. Avis des Domaines**

Alu.

ALC



PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE :
24 MAI 2013
BUREAU DU COURRIER

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2013 -60**

Séance du 21 mai 2013

Secrétaire de séance : PERRIER Thierry	Convocation : 10 mai 2013
Nombre de membres en exercice : 29	Nombre de membres présents ou représentés : 28

Etaient présents :

MEISSONNIER Jean-Luc – PERRIER Thierry – SUAY Régine –MARTY Philippe -
FABRITIUS Hubert - LANDAIS Evelyne - SOULIER Alain - LEENHARDT Bertrand -
DESTAILLATS Aline – HAREL Raymond - VANGREVELYNGHE Patricia -
LIENARD Benoit - CONTENSEAU Carole - DEPAULE Véronique – CORDEAU
Damien – JUILLARD Claudine – RODENAS François – JUNG Anick - COURTES
Jean-Marie - MARTINEZ José-Raymond – RIEU Jean-Jacques - GENTNER Stéphanie.

Absents représentés :

Monsieur DURIX Olivier pour Monsieur MEISSONNIER Jean-Luc,
Mademoiselle BUGEARD Justyne pour Madame CONTENSEAU Carole,
Madame VIALARET Nathalie pour Madame DESTAILLATS Aline,
Monsieur GIRARDOT Romaric pour Monsieur SOULIER Alain,
Madame AMOUROUX Michèle pour Monsieur RIEU Jean-Jacques,
Monsieur VANNI Thierry pour Monsieur José-Raymond MARTINEZ.

Etait absente :
RUBIO Sabine.

**N° 2013 - 60 : RESERVE FONCIERE DANS LE SECTEUR DES LIGNIERES
– APPROBATION DU PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC LES
CONSORTS MILHAU – AUTORISATION DONNEE AU MAIRE A SIGNER**

Monsieur le Maire expose que, dans le cadre de l'article L. 221-1 du Code de l'urbanisme (« L'Etat, les collectivités locales, ou leurs groupements y ayant vocation, les syndicats mixtes, les établissements publics mentionnés aux articles L. 321-1 et L. 324-1 et les grands ports maritimes sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1. »), la Ville de BAILLARGUES a souhaité constituer une réserve foncière dans le secteur des Lignières, secteur d'urbanisation future situé au Nord de la Commune et actuellement en état de zone naturelle de garrigues qui constitue un espace tampon vis-à-vis de l'autoroute.

Ainsi, par un arrêté n°2011-I-218 en date du 24 janvier 2011, le Préfet du Département de l'Hérault a ouvert les enquêtes publiques conjointes de déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de la constitution de cette réserve foncière. Cet arrêté a fixé l'enquête publique du 7 février au 11 mars 2011.

Par un arrêté préfectoral n°2011-I-2119 en date du 30 septembre 2011, la constitution de réserves foncières dans le secteur des Lignières a été déclarée d'utilité publique et ont été déclarés cessibles les terrains concernés, à savoir les parcelles suivantes :

Adresse	Section	N°	Emprise	Propriétaires
Truc de Roue	AW	79	3.911 m ²	M. Gérard TRIAL et M. Roger TRIAL
Truc de Roue	AW	83	4.280 m ²	Mme Hélène THIERY épouse MILHAU et M. Bernard MILHAU

Par cet arrêté, la Ville de BAILLARGUES est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération susmentionnée.

En application de l'article R. 13-18 du Code de l'expropriation, la Commune de BAILLARGUES a saisi le Juge de l'Expropriation du Département de l'Hérault, en offrant une indemnité globale de 130 000,00 euros à Monsieur et Madame MILHAU, propriétaires de la parcelle anciennement cadastrée AW 83.

Cette offre a été faite aux propriétaires sur la base des estimations des Domaines, à 30 € du m².

Monsieur et Madame MILHAU ont, par courrier en date du 9 décembre 2012, manifesté le souhait de garder une partie du terrain.

Un accord amiable a été trouvé avec la Commune, dans lequel Monsieur et Madame MILHAU conservent 800 m² en pleine propriété de la parcelle anciennement cadastrée AW 83, acceptant de céder les 3.494 m² restants à la Commune au prix de 30 € le m².

C'est dans ces conditions que les Parties se sont rapprochées et se sont entendues sur un Protocole transactionnel qui est soumis à la validation du Conseil Municipal.

Ce Protocole transactionnel prévoit notamment que la Commune ne se rende acquéreur que d'une partie de la parcelle AW 83, soit 3.494 m².

En conséquence de quoi, la parcelle cadastrée AW 83 a été divisée en deux :

- o une parcelle nouvellement cadastrée AW 176 pour une superficie de 500 m² ainsi qu'une parcelle nouvellement cadastrée AW 177 pour une superficie de 300 m², dont Monsieur et Madame MILHAU demeureront propriétaires,
- o et une parcelle nouvellement cadastrée AW 178 pour une superficie de 3.494 m², qui devient propriété de la Commune de BAILLARGUES, afin qu'elle réalise le projet rappelé en préambule.



Remarque : à l'occasion de l'établissement du document d'arpentage, il a été constaté que l'ex-parcelle cadastrée AW 83 ne faisait pas 4.280 m² mais 4.294 m².

- Il a été convenu un prix de vente des 3,494 m² pour un montant de 30 € du m², conformément à l'avis des Domaines, soit 3.494 x 30 = 104.820 € (cent quatre mille huit cent vingt euros)
- Le Juge de l'expropriation du Département de l'Hérault sera saisi à la suite de la signature de ce Protocole par les parties pour transférer la propriété de la parcelle AW 178 et homologuer le Protocole transactionnel.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'adopter le protocole transactionnel entre la Commune et Monsieur et Madame MILHAU joint en annexe ;
- de mandater Monsieur le Maire pour signer tout document et engager toutes démarches relatives à cette affaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir débattu et à l'unanimité, **DECIDE** :

- D'ADOPTER le protocole transactionnel entre la Commune et Monsieur et Madame MILHAU ;
- DE MANDATER Monsieur le Maire pour signer tout document et engager toutes démarches relatives à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus,
Pour extrait conforme, le 22 mai 2013,

Le Maire,

Jean-Luc MEISSONNIER



Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Préfecture le	
Et publication ou notification le	

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier, 2 mois à compter de la plus récente des deux dates ci-dessus mentionnées.
Acte publié au registre des actes administratifs de la commune
Mairie de Baillargues - Place du 14 Juillet - 34670 Baillargues





DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE
BAILLARGUES

Section AW n° 83
Avenue Jean Moulin

Propriété
de Monsieur et Madame MILHAU

Les informations géographiques et les fichiers
informatiques restent la propriété de B3R.
Reproduction du document strictement réservée

Le fichier informatique correspondant ne peut pas permettre
d'obtenir une précision supérieure à celle du présent plan.
Seul le plan authentifié par la signature originale du géomètre expert
est de nature à engager la responsabilité civile de la SARL B3R.

PLAN DES LIEUX
ET DE DIVISION

DOSSIER : 13022M01

Echelle : 1/200

INDICE	DATE	DESCRIPTION	DESSIN	VERIF.	INDICE	DATE	DESCRIPTION	DESSIN	VERIF.
01	18/02/2013	levé sur le terrain OR			08				
02	05/03/2013	Création du document	OR	GT	09				
03	11/04/2013	DMPC N° 1049X numéroté			10				
04					11				
05					12				
06					13				
07					14				

Plan établi par
B3R S.A.R.L. de Géomètres-Experts
URBANISME-INGENIERIE-TOPOGRAPHIE
2, Plan du Néga Cat - B.P. 30033 - 34872 LATTES CEDEX
Tél: 04-67-20-97-20 / Fax: 04-67-20-02-76
Courriel : lattes@b3r.fr
site internet : www.B3R.fr

Agence de Nîmes : B3R Cœur - 1950, av du Maréchal Juin - 30900 NIMES

Commune :
BAILLARGUES (022)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 1049X
Document vérifié et numéroté le 11/04/2013
AMONPELLIER
Par M. VILLENA
GEOMETRE
Signé

Centre des Impôts foncier de :
Montpellier 2
Centre administratif CHAPTAL
BP 90003
34953 MONTPELLIER CEDEX 02
cdif.montpellier-2@dgi.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :
A - D'après les Indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par M. géomètre à
Les propriétaires déclarés ont avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la remise 6463.
A , le

Document vérifié et numéroté le 11/04/2013

Section : A W
Feuille(s) :
Qualité du plan :

Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 16/04/2013
Support numérique :

D'après le document d'arpentage
dressé
Par M. B3R (2)
Le 14/03/2013

(1) Payez les mentions énumérées. La formule A n'est applicable qu'à la fois d'un arpentage dressé par vous-même le jour. Dans la formule B, les piquetages peuvent être effectués sur des bornes existantes.
(2) Qualité de la personne agissant (géomètre expert, ingénieur, géomètre ou technicien inscrit au cadastre, etc.).
(3) Précisez les noms et qualités de chaque propriétaire (marital, avec, à, après tout quel é de l'autorité juridique, etc.).



Handwritten signatures and initials:
[Signature] [Signature] n 12



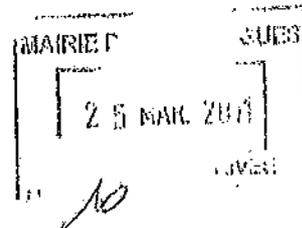
DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DU LANGUEDOC-ROUSSILLON ET DU
DEPARTEMENT DE L'HERAULT
SERVICE FRANCE DOMAINE - BRIGADE D'ÉVALUATION
BUREAU 379-CENTRE CHAPTAL - BP 70001
34953 MONTPELLIER CEDEX 2

Affaire suivie par Jean-Louis CECCALDI
réception sur rendez-vous
jean-louis.ceccaldi@dgfip.finances.gouv.fr
☎ : 0 467 226 270 ☎ : 0 467 226 269

Montpellier, le 22 mars 2011

Mairie de BAILLARGUES
service de l'urbanisme
Place du 14 juillet - BP 81
34671 BAILLARGUES cedex

Vos réf. : JLM/JC/FC/n°00017
Affaire suivie par F CAVOUÉ
Nos réf. : 2011-022v0703



- 1- Service consultant : voir cadre adresse ci-dessus.
- 2- Propriétaire présumée : Mme Hélène THIERY.
- 3- Situation locative : évalué libre de toute occupation.
- 4- Description sommaire des biens : parcelle AW 83 en nature de terre.
- 5- Réglementation d'urbanisme : zone 1AU. COS non réglementé
- 6- Date de réception de la demande : 18 mars 2011.
- 7- Objet et but de l'opération soumise à consultation : acquisition amiable.
- 8- Valeur vénale de l'immeuble ou des droits : 128,400 €
marge de négociation ± 15 %
- 9- Durée de l'avis : L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France - Domaine sera nécessaire si l'opération n'est pas réalisée dans le délai d'un an.

Pour la Directrice régionale des finances publiques,
par délégation, l'Inspecteur France - Domaine,

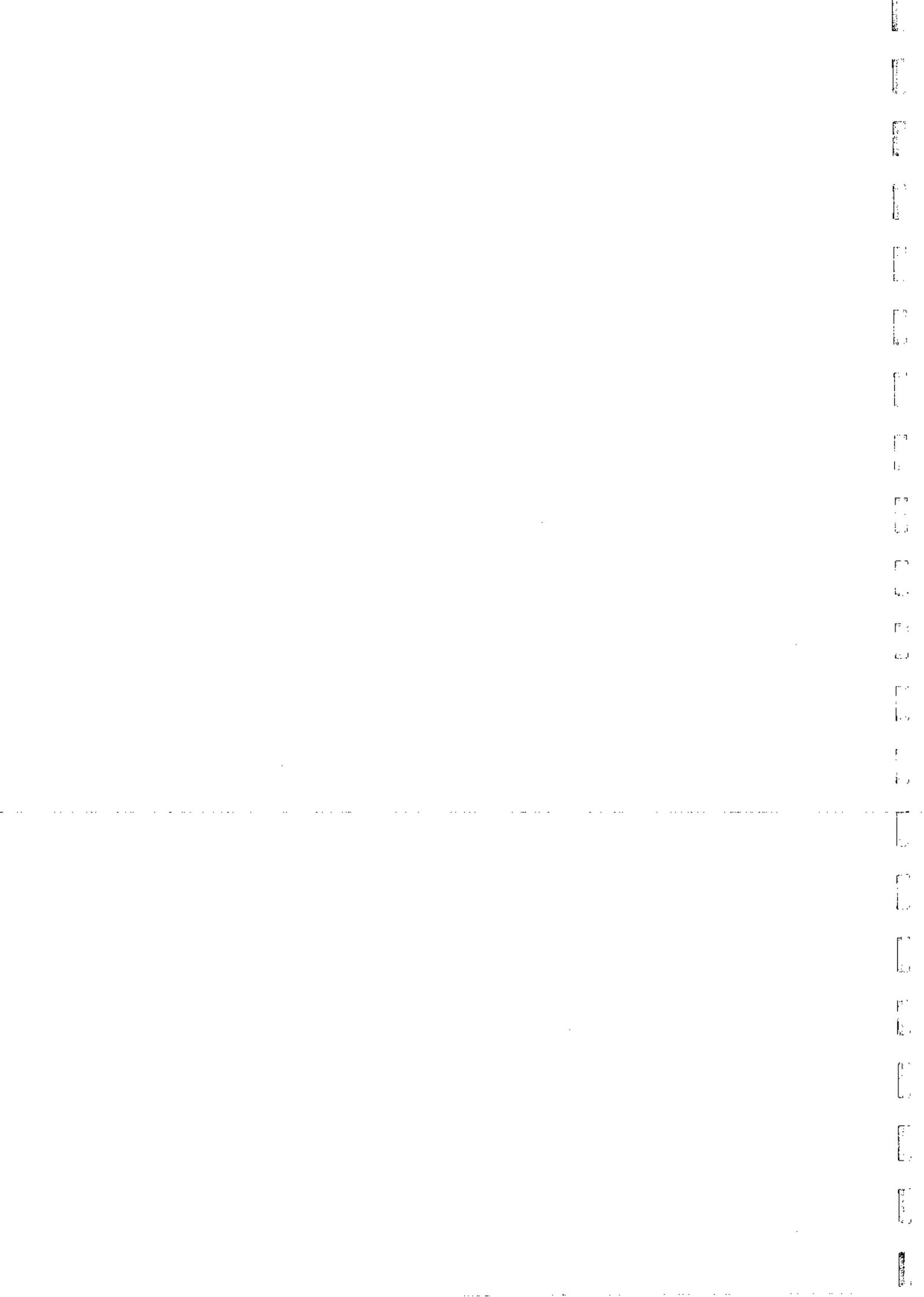
Jean-Louis CECCALDI

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
DE LA FONCTION PUBLIQUE
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des services territorialement compétents de la Direction générale des finances publiques (DGFiP). En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

Annexe 5

**Délibération de la commune de Baillargues
autorisant le maire à déposer un dossier de
demande de défrichement sur les terrains
communaux**





REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité – Fraternité

Département de l'Hérault

Commune de BAILLARGUES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° DLM2018-10 - Séance du 26 février 2018

ACTES

8. Domaines de compétences par thèmes

8.8 Environnement

Nombre des membres		
Membres en exercice	Présents	Qui a pris part aux votes
28	21	24

Vote	
Pour	
Contre	
A l'unanimité	x

L'an 2018, le 26 février à 19 heures, le conseil municipal de la commune de BAILLARGUES s'est réuni à la salle Jean Jaurès, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MEISSONNIER, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux membres du conseil municipal le 20 février 2018. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la mairie le 20 février 2018.

Présents : Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice BASSO, Sandrine GAUTIER, Christophe KASZUBA, Séverine MONIN, Carole CONTENSEAU, David RIBEIRO, Régine SUAY, Philippe MARTY, Aline DESTAILLATS, Damien CORDEAU, Patricia VANGREVELYNGHE, François RODENAS, Elisabeth MAZOLLIER, Mélissa JODAR, Mickaël MARTINEZ, Ludovic DUCAMP, Jean-Luc DE LA CLERGERIE, Stéphane VIDAL, Anna ROMARA, Yves MICHEL.

Absents :

Thierry PERRIER, Sylvain FOUREL, Morgan SIMAR, Fabien PEETERS.

Absents représentés :

Alain SOULIER (pouvoir à Philippe MARTY), Olivier DURIX (pouvoir à Jean-Luc MEISSONNIER), Marie-Thérèse AMALVY (pouvoir à Régine SUAY).

Secrétaire de séance : Ludovic DUCAMP .

N° DLM2018-10 - AUTORISATION DE DÉPÔT D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉFRICHEMENT DE PARCELLES COMMUNALES AU PROFIT DE MONSIEUR LE MAIRE DE BAILLARGUES

Monsieur Christophe KASZUBA, Adjoint au Maire délégué à la sécurité et à la prévention, explique que par délibération du 15 juin 2017, la Commune a autorisé GGL Aménagement à déposer une demande de permis d'aménager sur les parcelles communales cadastrées AW 78, 79, 81, 83, 86 et 185 en vue de la réalisation d'un programme de logements et de l'intégration du projet de l'EHPAD conduit sous maîtrise d'ouvrage du CCAS de Baillargues.

Au regard des contraintes environnementales qui sont attachées à la réalisation de ce programme en matière de protection des espèces de faune et de flore, et aux contraintes réglementaires relatives à la police de l'eau, il s'est avéré nécessaire de modifier certains partis pris d'aménagements, notamment en vue du nécessaire repositionnement du bassin de rétention sur l'emprise du projet.

Un nouveau dossier de demande de permis d'aménager sera donc déposé conformément à la prise en compte de ces contraintes. Le planning de réalisation de l'aménagement global de la zone peut en être modifié.

Dès lors, au regard de l'urgence attachée à la réalisation de l'EHPAD, il apparaît opportun tant sur le plan juridique qu'opérationnel, qu'il soit autorisé indépendamment du permis d'aménager. L'objectif étant d'en assurer la livraison dans un planning cohérent avec les besoins des résidents et des agents.

La conséquence est que la réalisation de l'EHPAD sera contrainte à l'obtention de ses propres autorisations en matière d'urbanisme, d'environnement et de réglementation dite « loi sur l'eau ».

A l'inverse, d'un point de vue des mesures compensatoires inhérentes à l'autorisation relative à la suppression d'espèces de faune et de flore protégées (arrêté préfectoral de dérogation aux interdictions relatives aux espèces de faune et de flore protégées, n°DREAL-BMC-2016-342-01 du 7 décembre 2016), les mêmes contraintes s'appliquent à la zone, donc tant à l'EHPAD qu'au programme proposé par GGL Aménagement.

De même, l'autorisation de défrichement au titre de l'article L.341-3 du Code Forestier (DDTM 34 - Service Agriculture Forêt) est nécessaire à l'ensemble de la zone et donc en premier lieu au projet de reconstruction de l'EHPAD.

GGL Aménagement s'était vu conférer en ce sens, par délibération du 03 octobre 2017 l'autorisation de déposer une demande d'autorisation de défrichement pour toute la zone. Mais dans la logique de sécurisation de la réalisation préalable de l'EHPAD, il s'avère aujourd'hui nécessaire que cette demande d'autorisation soit portée par la collectivité.

De plus, dans une logique de cohérence environnementale, afin de traiter cette problématique de manière homogène sur l'ensemble de la zone (EHPAD et futur quartier G. BIZET), il apparaît pertinent qu'une seule demande de défrichement soit réalisée par la commune (propriétaire) sur l'ensemble du périmètre à aménager. L'autorisation accordée à GGL Aménagement n'est donc plus justifiée et il est nécessaire de l'annuler.

Il convient en conséquence d'autoriser Monsieur le Maire de Baillargues à déposer la demande d'autorisation de défrichement pour un périmètre tel que défini sur le plan joint à la note de synthèse.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur Christophe KASZUBA et après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **D'annuler** l'autorisation accordée par délibération n°2017-78, à la société GGL Aménagement, en vue de déposer une demande d'autorisation de défrichement ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire de Baillargues à déposer une demande d'autorisation de défrichement pour l'ensemble du secteur défini sur le plan joint à la présente ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Pour extrait conforme,
Le 27 février 2018,

Le Maire,
Jean-Luc MEISSONNIER



Acte rendu exécutoire compte tenu :

- de sa réception en Préfecture de l'Hérault le
- de sa publication

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER.

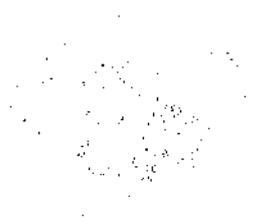
Envoyé en préfecture le 27/02/2018

Reçu en préfecture le 27/02/2018

Affiché le

SLD

ID : 034-213400229-20180227-DLM_2018_10-DE



Annexe 6

Attestation de la mairie de Baillargues sur la situation du projet hors EBC et que les parcelles n'ont pas été parcourues par un incendie durant les 15 dernières années

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

OBJET : Demande d'autorisation de défrichement – Aménagement du quartier G.BIZET/EPHAD

ATTESTATION

Je soussigné, Jean-Luc MEISSONNIER, Maire de Baillargues, atteste qu'à ma connaissance, les parcelles AW 185, AW 78, AW 79, AW 81, AW 86, AW 176, AW 177, AW 178 n'ont pas été parcourues par un incendie durant les quinze dernières années.

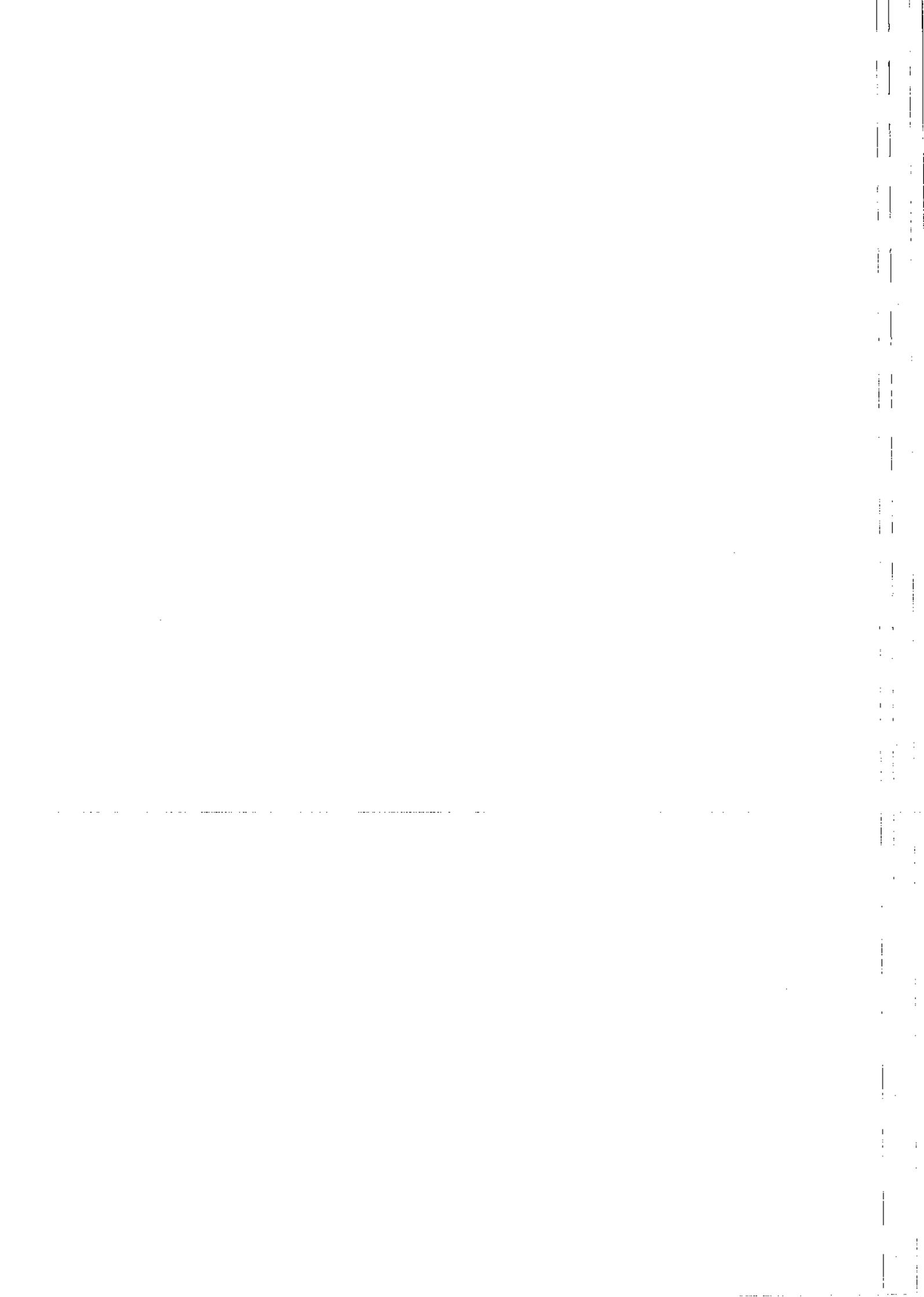
En foi de quoi, la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Baillargues, le 26 février 2018.

Le Maire,

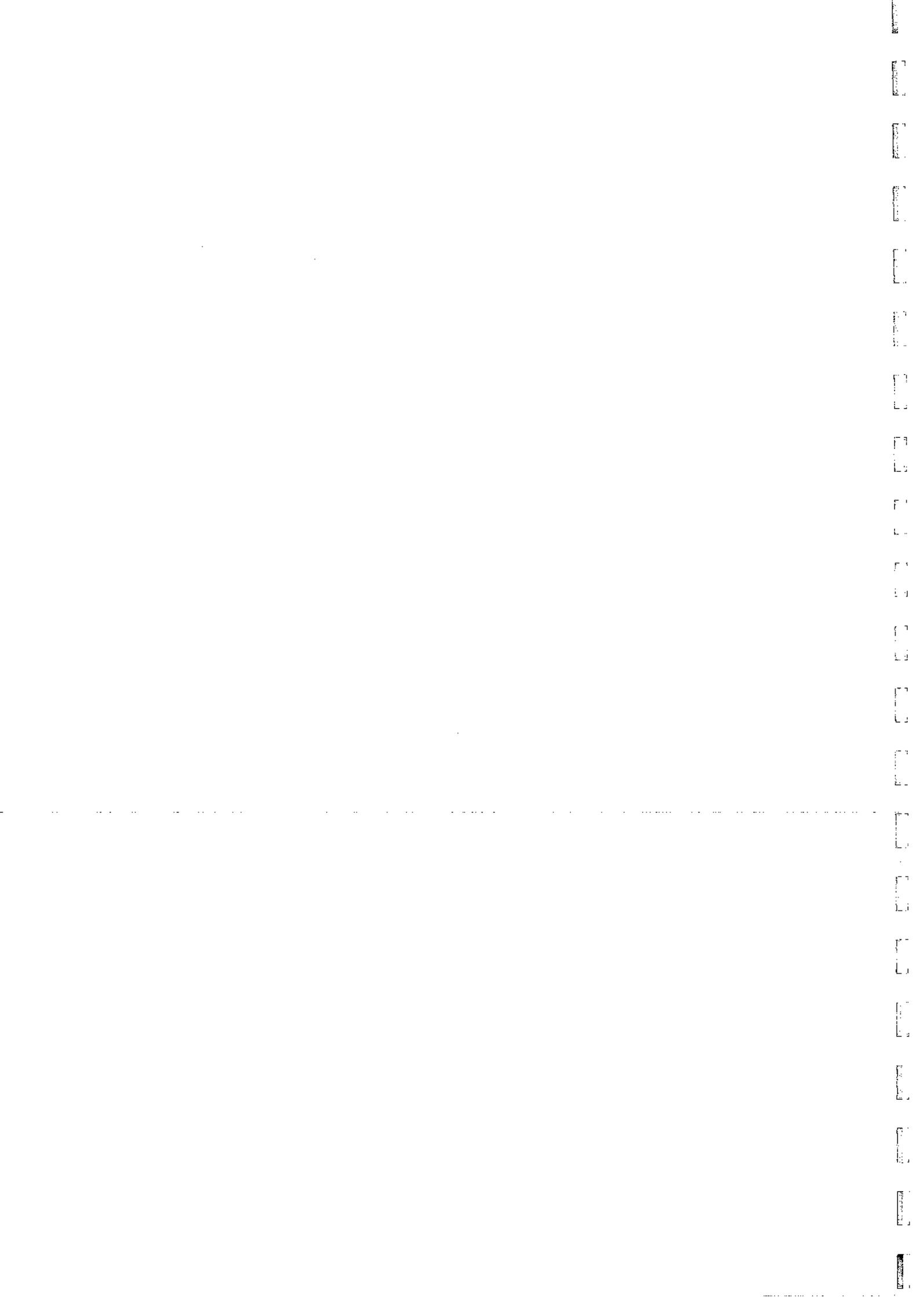


Jean-Luc MEISSONNIER



Annexe 7

**Lettre de la mairie de Baillargues indiquant le
choix de la compensation au défrichement**



Baillargues, le 01 février 2018

Le Maire de Baillargues

A Monsieur le Directeur
Départemental des Territoires et
de la Mer
Bâtiment OZONE
181 place Ernest Granier
CS 60556
34 064 MONTPELLIER Cedex2

A l'attention du **Service Environnement et forêt**
Autorisation de défrichement

Objet : Choix de la compensation au défrichement : Opération « Quartier Georges Bizet et EHPAD » Commune de Baillargues

N/Réf. : JLM/JC/FM/GN

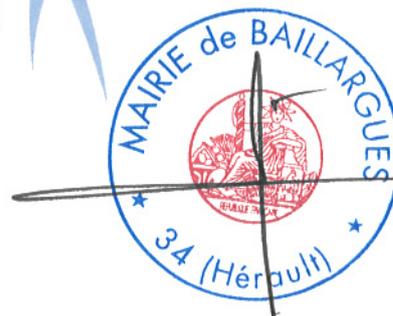
Dossier suivi par : François MARROT @ : francois.marrot@ville-baillargues.fr - tél : 04.67.87.48.64

Monsieur le Directeur,

Au titre de la compensation au défrichement de 4,19 ha, relatif au projet d'aménagement du Quartier Georges Bizet et du futur EHPAD, je vous informe que la commune de Baillargues versera une indemnité d'un montant équivalent aux travaux de reboisement compensateur au Fonds Stratégiques de la Forêt et du Bois, dans la limite d'un coefficient multiplicateur de 2.

Vous en souhaitant bonne réception de la présente, veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Maire,
Jean-Luc MEISSONNIER



Aairie

Place du 14 Juillet
34670 Baillargues
él. : 04 67 87 81 81
ax : 04 67 70 84 06
E-mail :
contact@ville-baillargues.fr

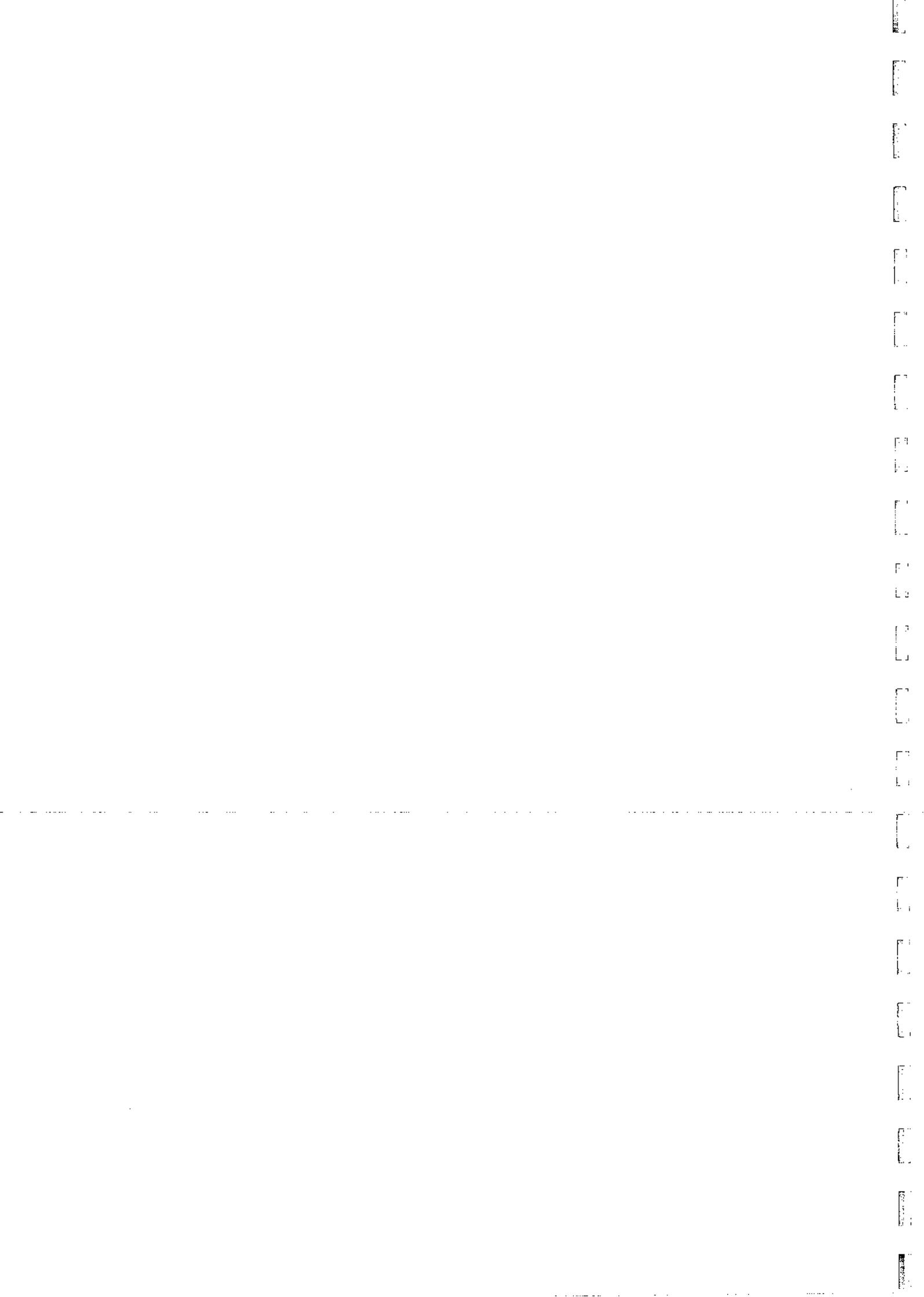


Annexe 8

Avis de l'Autorité Environnementale

au Cas par Cas

et Etude d'Impact du défrichement





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,

Frédérique 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 Pilot
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)

