

PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRÉNÉES

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées

Décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement Projet d'aménagement du lotissement « Clermau » sur la commune de Saint-Martin-de-Londres (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 la demande d'examen au cas par cas relatif au projet référencé ci-après :

- n°2016 001854,
- Aménagement d'un lotissement le "Clermau" sur la commune de Saint-Martin-de-Londres (34) déposé par GGL GROUPE,
- reçu le 21/01/2016 et considéré complet le 11/02/2016 ;

Vu l'arrêté N° R76-2016-01-04-008, en date du 4 janvier 2016 du préfet de région du Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées portant délégation de signature à Monsieur Didier Kruger, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 23/02/2016 ;

Considérant la nature du projet :

- qui 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 travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m², et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha ;
- qui consiste, sur un terrain d'une superficie de 5,3 hectares (ha) à aménager 67 lots destinés à l'habitat dans le cadre du Programme d'Aménagement d'ensemble (PAE) « Lotissement Clermau » signé en 2012, programme comprenant 65 lots de terrain à bâtir pour l'habitat individuel, 1 lot affecté à l'habitat social collectif et 1 lot pour une crèche (déjà réalisée) pour une surface de plancher autorisée de 11 500m², dont 650 m² pour les logements sociaux collectifs ;
- étant précisé que le projet comprend la réalisation des voiries et réseaux divers, des bassins de rétention des eaux pluviales et qu'il est prévu de réaliser les travaux en deux phases ;

Considérant la localisation du projet :

- Chemin de la Prairie, sur un ancien terrain agricole (vignobles et friches) au nord de la commune sur les parcelles cadastrées Section B n° 266, 267, 269, 270, 271, 280, 283, 739, 740, et ZB n°3, 4, 7 ;
- sur la zone II NA1a du Plan d'Occupation des Sols de la commune, à proximité du site inscrit centre ancien de Saint-Martin-de-Londres ;
- sur une commune couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation PPRI de la Haute Vallée de l'Hérault approuvé le 03 /08/2007 ;
- au sein de la zone Natura 2000 Zone de Protection Spéciale « hautes Garrigues du Montpelliérais » désignée pour la protection des oiseaux (plus spécialement la pie-grièche à tête rousse), à proximité de la ZNIEFF de type 1 « Plaine de notre Dame de Londres et du Mas de Londres » désignée pour la protection des reptiles (plus spécialement du lézard ocellé et des amphibiens le triton marbré et le pelodyte ponctué), et de la ZNIEFF de type 2 « Pic Saint Loup et Hortus » ;

Considérant que les impacts prévisibles du projet sur l'environnement sont susceptibles d'être significatifs compte tenu :

- du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de la commune qui met en évidence un déficit d'eau à l'horizon 2020 sur la base des besoins de la population actuelle ;
- de l'absence d'éléments justifiant d'une réflexion répondant à la nécessité d'anticiper la mobilisation de nouvelles ressources pour subvenir aux besoins en eau potable de la population actuelle à court terme ;
- a fortiori, de l'absence de garantie concernant la capacité à mobiliser de nouvelles ressources pour couvrir l'augmentation des besoins en eau potable induite par la réalisation d'un lotissement de 67 lots tel que celui objet de la présente demande d'examen au cas par cas ;

Décide :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le dossier de demande d'autorisation du projet d'aménagement du lotissement le « Clermau » sur la commune de Saint-Martin-de-Londres (34) objet de la demande n°2016001854 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.

L'Adjoint au Chef du Service Aménagement

Fait à Montpellier, le **17 MARS 2016**
Pour le Préfet de région et par délégation,


Frédéric DENTAND

Voies et délais de recours

1- décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

Monsieur le préfet de région
DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex

(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.

2- décision dispensant le projet d'étude d'impact

Recours gracieux :

Monsieur le préfet de région
DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex

(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 Toulouse
68, rue Raymond IV
B.P. 7007

31068 Toulouse Cedex 07

(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)