

PREFET DE LA REGION OCCITANIE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Occitanie

Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement sur l'Aménagement du secteur "La Fabrique" sur le territoire de la commune de Fabrègues (34) déposé par GGL groupe Montpellier

Le préfet de région, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R.122-6 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 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 relative au projet référencé ci-après :

- n°2016-004544,
- Aménagement du secteur "La Fabrique" sur le territoire de la commune de Fabrègues (34) déposée par GGL groupe Montpellier,
- reçue le 21/09/2016 et considérée complète le 27/09/2016 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, en date du 04 janvier 2016, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 04/10/2016 ;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste, sur un terrain agricole de 5,9 ha, à construire 250 logements (85 individuels et 165 collectifs et intermédiaires d'une surface de plancher envisagée de 17 000 à 23 000 m²), dont 35 % de logements sociaux, étant précisé :

- que le programme de travaux porte également sur la viabilisation du terrain (voiries, ouvrages hydrauliques et réseaux divers) et la sécurisation de l'accès sur la route départementale RD 613 qui sera réalisé dans le cadre de l'aménagement de l'entrée de ville, sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental de l'Hérault ;
- que le pétitionnaire envisage d'engager les travaux d'aménagement en 2018 pour une durée de 2 à 5 ans ;

- 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 ;

Considérant la localisation du projet :

- en bordure de la RD 613 et du Chemin de la Fabrique, sur la parcelle cadastrée AE n° 94 ;
- en zone INA du POS, zone inconstructible et non équipée « destinée à l'urbanisation à long terme ... ne pouvant être ouverte à l'urbanisation que par modification du POS¹ ou création de ZAC² », le sous-secteur INAh étant réservé à l'habitat résidentiel ;

Considérant la nécessité, avant de réaliser ce projet d'urbanisation, de mettre en compatibilité le document d'urbanisme après réalisation d'une évaluation environnementale, sous la forme d'un rapport des incidences environnementales³, et de saisir l'autorité environnementale ;

Considérant que ce rapport des incidences environnementales doit présenter les impacts prévisibles du projet sur l'environnement, et notamment :

- justifier l'adéquation entre les besoins générés par le projet et les ressources disponibles, en particulier pour l'alimentation en eau potable et l'assainissement ;
- démontrer la compatibilité du projet avec les documents de planification d'ordre supérieur, notamment le plan de déplacement urbain (PDU) ;
- présenter les mesures prises pour éviter, réduire et, si possible, compenser les effets du projet, en particulier les mesures d'évitement que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet d'aménagement du secteur "La Fabrique" sur le territoire de la commune de Fabrègues (34), objet de la demande n°2016-004544, n'est pas soumis à étude d'impact.

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>.

0 2 NOV. 2016

Fait à Montpellier, le

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

- 1 POS : Plan d'Occupation des Sols.
- 2 ZAC : Zone d'Aménagement Concertée.
- 3 Rapport environnemental dont le contenu est précisé aux L104-4 et R151-3 du code de l'urbanisme.