



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

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

Arrêté N° 2012293 - 0002

Portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

**Projet de création du centre d'activités « La Porte des Etangs »
sur la commune de Vic La Gardiole (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 12 P0050 relatif au projet de création du centre d'activités « La Porte des Etangs » sur la commune de Vic La Gardiole, déposé par EURL LANAT, reçu le 18/09/2012 et considéré complet le 18/09/2012 ;

Vu l'arrêté N° 120244, en date du 23 juillet 2012 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 la consultation de l'agence régionale de santé du 20/09/2012, et en l'absence de réponse dans le délai de quinze jours ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement de 25 lots destinés majoritairement à des activités commerciales (13 lots), mais aussi à des entrepôts (6 lots), des bureaux (4 lots), et de l'hôtellerie (2 lots), sur une surface de 7,3 ha et créant une Surface Hors Oeuvre Nette de 17 900 m² ;

Considérant que le projet relève de la rubrique 33 (et non 36 comme indiqué dans le formulaire d'examen au cas par cas) 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 Hors Oeuvre Nette 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 que le projet pourra relever ultérieurement dans le cadre des futurs permis de construire des bâtiments, de la rubrique 36 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² ;

Considérant le zonage et le règlement du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Vic La Gardiole ;

Considérant que le projet se situe, d'une part majoritairement dans la zone IV NA du POS, zone destinée à l'implantation d'activités après réalisation des équipements, d'autre part, pour une faible partie, dans la zone V NA du POS, zone naturelle dite touristique destinée à recevoir des équipements liés au tourisme ;

Considérant que le projet est situé en continuité d'une zone d'urbanisation diffuse entre deux communes (Vic La Gardiole et Mireval), entouré par des infrastructures routières et ferroviaire, dont la RD 114 qui borde le périmètre au Sud-Ouest ;

Considérant que le terrain du projet s'étend sur des friches agricoles (anciennes vignes), limitrophe de Zones Naturelles d'Inventaires Faunistique et Floristique de type 1 et 2 caractérisées à l'Est par des forêts, une végétation arbustive en mutation, des maquis et garrigues, et à l'Ouest par des zones humides liées à la présence de marais et étangs ;

Considérant que le projet se situe à proximité immédiate de sites Natura 2000 au titre de la directive oiseaux et habitats, inféodés aux zones humides ;

Considérant que le projet s'inscrit entre deux sites classés en termes de protection du paysage, « le massif de la Gardiole » à l'Ouest, et « les Etangs et le bois des Aresquiers » à l'Est et donc que le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur la préservation de l'environnement ;

Considérant que la fréquentation du centre d'activités en phase exploitation est susceptible d'augmenter le trafic routier dans cette zone (fréquentation attendue estimée à 1 700 véhicules par jour) ;

Considérant que le projet est susceptible de conduire à un changement de destination des terres agricoles présentes sur le périmètre, transformant radicalement le paysage, en particulier aux abords des deux sites classés ;

Considérant que le projet est susceptible de porter atteinte à la conservation et à l'intégration paysagère des deux sites classés situés à proximité, en particulier par la suppression de la fenêtre visuelle et de la coupure nette existantes entre ces sites, ainsi que par la réduction des échappées visuelles sur ces deux sites classés ;

Arrête :

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 à la création du centre d'activités « La Porte des Etangs » sur la commune de Vic La Gardiole, 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

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la préfecture de région.

Fait à Montpellier, le 19 OCT. 2012

Pour le Préfet de région et par délégation,
L'Adjoint au Chef du Service Aménagement


Frédéric 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 :

Madame la 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 Pitot
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).

