

**PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON**

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

Arrêté N° 2013.029-0005

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

**Projet d'ensemble résidentiel à vocation sociale « Les Orchidées »  
sur la commune du Grau du Roi (30)**

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 P0185 relatif au projet d'ensemble résidentiel à vocation sociale « Les Orchidées » sur la commune du Grau du Roi, déposé par la S.A. Un Toit pour Tous, reçu le 26/12/2012 et considéré complet le 26/12/2012 ;

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 11/01/2013 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'une opération immobilière, sur un terrain d'une surface de 3,45 ha, créant une surface de plancher de 10 010 m<sup>2</sup> et ayant pour objet la construction de logements sociaux collectifs et individuels ;

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 travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup>, et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha ;

Considérant que le projet est de faible emprise (3,45 ha), et que la surface de plancher créée (10 010 m<sup>2</sup>) est très légèrement supérieure au seuil de 10 000 m<sup>2</sup>, au-dessous duquel le projet est dispensé d'étude d'impact ;

Considérant que le projet est situé à la limite de l'urbanisation existante, au sein de la zone AU1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 31/05/2011, zone à urbaniser à vocation principale d'habitat ;

Considérant que le projet est bordé au Nord par la RD 62c, à l'Est et au Sud-Est par un Espace Boisé Classé, et au Sud-Ouest par un secteur déjà urbanisé ;

Considérant que le projet se situe en zone inondable dans le lit majeur, selon l'atlas des zones inondables des bassins versants du Vidourle, du Vistre et du Rhône, élaboré en 2004 par la DREAL du Languedoc-Roussillon ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un contexte riche sur le plan naturaliste, avéré par plusieurs zonages environnementaux présents sur le périmètre du projet ou à proximité immédiate : Zone Naturelle d'Inventaire Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2, sites Natura 2000 au titre de la directive oiseaux et habitats, et zone RAMSAR relative aux zones humides ;

Considérant que, au vu du rapport de présentation du PLU joint en annexe du dossier, les principaux enjeux naturalistes identifiés sur la zone AU1 concernent des plantes ;

Considérant qu'une expertise flore réalisée par le Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles et jointe en annexe du dossier, a mis en évidence sur la zone AU1 la présence d'une fleur protégée, l'Orchis odorant et de l'Aristolochie clématite, plante hôte d'un papillon protégé, la Diane.

Considérant que, au vu du rapport de présentation du PLU, l'évaluation environnementale du PLU a conduit le maître d'ouvrage à réduire la zone à urbaniser initialement prévue, et à éviter les secteurs les plus sensibles ;

Considérant que l'autorité environnementale dans son avis en date du 5 octobre 2010 sur le PLU, a jugé la réflexion menée en amont sur la zone AU1 suffisante pour prendre en compte les enjeux liés aux espèces protégées ;

Considérant que le périmètre d'aménagement retenu pour le projet est de nature à ne pas porter atteinte aux espèces protégées identifiées ;

Considérant que l'Espace Boisé Classé situé à proximité immédiate du projet sera conservé ;

Considérant qu'un boisement tampon sera conservé et renforcé en bordure de la RD 62c, ce qui permettra de limiter les nuisances sonores liées à la présence de cette route ;

Considérant que le projet est susceptible d'aggraver le risque d'inondation, et qu'à ce titre, le projet devra respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune, prescrit par arrêté préfectoral le 30/05/2011, en cours d'élaboration à l'heure actuelle et visant à ce que les effets d'une inondation ne puissent être notables ;

Considérant que le projet est susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 situés à proximité, et que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser une étude d'incidences Natura 2000, qui doit être par ailleurs élaborée dans le cadre de la procédure prévue au titre des articles L.214-1 et L.214-6 du code de l'environnement (dossier Loi sur l'Eau), et qui devra permettre de s'assurer par la mise en œuvre de mesures si nécessaire de l'absence d'impact notable sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de tout ce qui précède, compte tenu des caractéristiques du projet, de sa localisation et de ses impacts potentiels, l'analyse qui sera réalisée dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau, auquel est soumis le projet, est suffisante pour évaluer et prendre en compte les enjeux environnementaux ;

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup>**

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'ensemble résidentiel à vocation sociale « Les Orchidées » sur la commune du Grau du Roi, objet du formulaire F 091 12 P0185, 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

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

Fait à Montpellier, le 29 JAN. 2013

Pour le Préfet de région et par délégation,

L'adjoint au chef du Service Aménagement



Frédéric DENTAND

### Voies et délais de recours

**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 Nîmes  
16, avenue Feuchères  
CS 88010  
30941 Nîmes Cedex 09  
(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)

