



## PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

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

Arrêté N°...201309201...SA.....

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

**Réalisation du lotissement « Domaine Mas L'Oranger »  
sur la commune de Saint-Estève (66)**

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 13 P0084 relatif à la réalisation du lotissement « Domaine Mas L'Oranger » sur la commune de Saint-Estève, déposé par le Consorts EY, reçu le 21/02/2013 et considéré complet le 21/02/2013 ;

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 la consultation de l'agence régionale de santé en date du 01/03/2013 et l'absence de réponse dans un délai de 15 jours ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation, sur une superficie d'environ 4 ha, d'un lotissement d'habitations mixtes de 66 lots (logements locatifs sociaux et logements privés collectifs ou mixtes), créant une Surface Hors Oeuvre Nette de 24 038 m<sup>2</sup> ;

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 a pour objectif de terminer l'aménagement d'un secteur compris entre l'urbanisation existante (dont un lotissement communal en fin de construction) et le canal de Vernet et Pia ;

Considérant que le projet se situe au sein de la zone INAd (zone destinée à de l'habitat) du Plan d'Occupation des Sols de la commune, valant Plan Local d'Urbanisme, en continuité de l'urbanisation existante ;

Considérant que le site du projet est à l'heure actuelle occupé par un élevage de volailles en cours de transfert sur un autre site ;

Considérant que le site du projet est localisé dans une zone inondable d'aléa modéré, selon l'étude des aléas inondation du bureau d'études BRL datant de 2012, réalisée dans le cadre

de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR), risque inondation, du bassin versant de la Têt Moyenne, prescrit par arrêté préfectoral le 01/10/2008 ;

Considérant que le projet ne devrait pas aggraver le risque inondation, compte-tenu de l'engagement du maître d'ouvrage à prendre en compte les prescriptions du PPR ;

Considérant que le projet prévoit de respecter les abords du canal de Vernet et Pia, en prolongeant le long du futur lotissement la promenade existante avec l'aménagement dans un méandre d'une aire de jeux pour enfants ;

Considérant que le projet, de part sa nature, n'entraînera pas de nuisances olfactives vis-à-vis des riverains, comme c'était le cas avec l'activité d'élevage de volailles implantée précédemment sur le site ;

Considérant que le projet est susceptible d'avoir des impacts négatifs seulement en phase travaux pour les riverains ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade du projet, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

**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 à la réalisation du lotissement « Domaine Mas L'Oranger » sur la commune de Saint-Estève, objet du formulaire doit N° F 091 13 P0084, 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 27 MARS 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 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).

