

PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

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

196/14

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

**Création d'un lotissement au lieu-dit "Cami Rai"
sur le territoire de la commune de SAINT FELIU d'AVALL (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 14 P0018 relatif au projet de création d'un lotissement au lieu-dit "Cami Rai" sur le territoire de la commune de SAINT FELIU d'AVALL, déposé par CAMIRAL Habitat, reçu le 11/02/2014 et considéré complet le 11/02/2014 ;

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 12/02/014 et en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation, sur une superficie de 41 200 m², d'un lotissement d'habitations de 77 lots comprenant majoritairement des habitations individuelles (74 lots, ainsi que deux parcelles destinées à accueillir des logements sociaux et une parcelle réservée à un bâtiment collectif de quatre logements, le tout créant une surface de plancher de 11 220 m² ;

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 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 se situe au sein de la zone 3AU, zone à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme communal en cours de modification, qui prévoit l'accueil d'habitations sous forme de lotissements ;

Considérant que les terrains du projet occupés par des friches agricoles (anciens vergers non exploités depuis peu et arrachés à l'heure actuelle) sont situés en continuité de l'urbanisation existante ;

Considérant que l'intégration paysagère du projet se traduit par l'aménagement d'une bande verte tampon intégrant le bassin de rétention, en bordure Est du projet à l'interface avec les zones agricoles ;

Considérant qu'une très faible partie du périmètre du projet (pointe Sud-Est) est localisée au sein d'une zone inondable potentielle selon l'atlas des zones inondables issu de l'étude hydrogéomorphologique, dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin versant « Basse-Castelnou » prescrit en 2008 sur la commune, et que ce risque sera pris en compte le cas échéant par le respect du règlement du PPRI ;

Considérant que le projet est susceptible d'avoir des impacts négatifs pour les riverains seulement en phase travaux (qui s'étaleront sur trois tranches) ;

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 ;

Décide :

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 au projet de création d'un lotissement au lieu-dit "Cami Raï" sur le territoire de la commune de SAINT FELIU D'AVALL, objet du formulaire N° F 091 14 P0018, 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 site Internet de la DREAL.

Fait à Montpellier, le **17 MARS 2014**

Pour le Préfet de région et par délégation,

La Chef de la Division
Évaluation Environnementale


Isabelle JORY

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)