

**PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON**

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

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

**Modification de la ZAC ESPACE EVASION sur le territoire de la commune de**

**VALRAS-PLAGE (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 la demande d'examen au cas par cas relatif au projet référencé ci-après :

- n°2015 001469,
- Modification de la ZAC ESPACE EVASION sur le territoire de la commune de VALRAS-PLAGE (34) déposé par Commune de Valras-Plage,
- reçu le 09/02/2015 et considéré complet le 12/02/2015 ;

Vu l'arrêté N° 2014280-0003, en date du 7 octobre 2014 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 24/02/2015 ;

Considérant que le projet consiste en la création, sur une superficie de 3,5 ha, d'une ZAC à vocation d'habitat qui comprendra 150 logements, résidences principales et logements sociaux, avec une surface de plancher totale créée de 20 700 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 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 24/02/2015 ;

Considérant que la modification du dossier de réalisation de la ZAC Espace Evasion approuvée le 30/11/1994, ainsi que la modification n°7 du POS ont pris en compte cette nouvelle orientation de développement de l'offre de logements ;

Considérant la localisation du projet sur les parcelles section 324 BI n°13, 14, 17, 18, 22, 25, 29, 30, 31, 43 à 57 en zone artificialisée ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'une « dent creuse » au sein d'une zone urbanisée où était édifié l'ancien Casino de la commune, et un terrain vague en friche ainsi que des places de stationnement ;

Considérant, que deux îlots IIZD1 et IIZD2 seront créés, et que les voies, les cheminements et les réseaux existants seront utilisés ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à conserver un mail planté et un boulo-drome ;

Considérant que le projet permettra de développer l'offre de logements de la commune au sein d'une zone déjà affectée à l'habitat collectif et individuel ;

Considérant que le projet est susceptible d'avoir des impacts négatifs seulement en phase de 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 ;

**Décide :**

### **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 du projet de Modification de la ZAC ESPACE EVASION sur le territoire de la commune de VALRAS-PLAGE (34) objet de la demande n°2015001469 n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier 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**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la DREAL.

Fait à Montpellier, le 17 MARS 2015  
Le Chef du Service Aménagement  
Pour le Préfet de région et par délégation,

Voies et délais de recours

Jean-Emmanuel BOUCHUT

#### **1- décision dispensant le projet d'étude d'impact**

##### **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 :**

Monsieur le 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 :**

*en ce qui concerne les départements du Gard et de la Lozère :*  
Tribunal administratif de Nîmes  
16, avenue Feuchères  
CS 88010  
30941 Nîmes Cedex 09

*en ce qui concerne les départements de l'Hérault, de l'Aude, des Pyrénées-Orientales :*  
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)*