



## 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**

#### **Réalisation de logements dans le cadre d'une opération d'ensemble d'aménagement "le Moulin à vent" sur le territoire de la commune de MEZE (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 13 P 0248 relatif à la réalisation de logements dans le cadre d'une opération d'ensemble d'aménagement "le Moulin à vent" sur le territoire de la commune de MEZE, déposé par ICADE Promotion, reçu le 06/08/2013 et considéré complet le 06/08/2013 ;

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 l'avis de l'agence régionale de santé du 12/09/2013 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation de logements groupés, collectifs et individuels ;

Considérant que le projet s'inscrit dans une opération d'ensemble d'aménagement, échelonnée dans le temps, sur une superficie de 3,2 ha et créant une surface de plancher de 18 500 m<sup>2</sup>, qui nécessite un permis d'aménager pour une partie de la surface de l'opération correspondant au projet ;

Considérant que cette opération d'ensemble d'aménagement 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 la localisation du projet au sein de la zone UD du Plan d'Occupation des Sols de la commune, zone destinée à l'habitation, et dans une « dent creuse » de l'urbanisation existante ;

Considérant que le zone susceptible d'être affectée ne relève d'aucun périmètre de protection de l'environnement et que les parcelles se situent au coeur d'un secteur déjà bâti et aménagé, que le projet contribuera à densifier ;

Considérant que les terrains occupés par le projet, initialement des vignes en exploitation, sont à l'heure actuelle à nu, suite à des fouilles archéologiques ;

Considérant que la journée de prospection sur le terrain du 25/04/2013 a mis en évidence des enjeux floristiques et faunistiques faibles sur la zone d'emprise de l'opération d'ensemble d'aménagement ;

Considérant que le projet se situe à proximité immédiate de deux sites Natura 2000, l'un au titre de la directive oiseaux « Etang de Thau et lido de Sète à Agde » et l'autre au titre de la directive habitats « Herbiers de l'étang de Thau » ;

Considérant que le projet n'est pas susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation de ces deux sites Natura 2000, en raison :

- de sa nature, sa localisation, ses dimensions et les milieux présents ;
- du type d'habitats et d'espèces ayant justifié la désignation de ces deux sites Natura 2000, inféodés aux zones humides et aux salins ;

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 ;

**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 relatif à la réalisation de logements dans le cadre d'une opération d'ensemble "le Moulin à vent" sur le territoire de la commune de MEZE, objet du formulaire N° F 091 13 P 0248, n'est pas soumis à étude d'impact.

**Article 2**

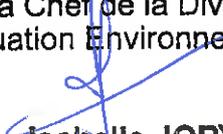
La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**Article 3**

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

Fait à Montpellier, le - 6 SEP. 2013  
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)*