



## 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**

#### **Aménagement du lotissement "Les Terrasses de la Valsière" sur le territoire de la commune de GRABELS (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 14 P0147 relatif au projet d'aménagement du lotissement "Les Terrasses de la Valsière" sur le territoire de la commune de GRABELS, déposé par GGL GROUPE, reçu le 13/10/2014 et considéré complet le 21/10/2014 ;

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 31/10/2014 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation, sur 3,7 ha, d'un lotissement mixte comprenant au total 120 logements répartis de la façon suivante :

- 30 % de logements sociaux, soit 36 logements collectifs ;
- 30 % de logements destinés aux primo-accédants, soit 36 logements (26 logements collectifs et 10 lots individuels) ;
- 40 % de logements libres, soit 48 lots individuels,

ainsi qu'un immeuble d'activités et de commerces, le tout créant une surface de plancher de 13 020 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 la faible emprise du projet (3,7 ha) et sa surface de plancher proche du seuil minimal de soumission à l'examen au cas par cas ;

Considérant la localisation du projet, en continuité de l'urbanisation, au sein des zones UC2 et UB2d, zones urbaines générales à dominante d'habitat, du Plan Local d'Urbanisme communal ;

Considérant que les parcelles sont occupées par deux maisons individuelles sur la partie Ouest et par une voirie en impasse au centre qui dessert les habitations situées en dehors de la zone d'emprise du projet ;

Considérant que le projet s'inscrit au cœur d'un secteur déjà bâti et aménagé, qu'il contribuera à densifier ;

Considérant que l'extrême partie Nord-Est du site du projet est incluse dans les secteurs affectés par le bruit de la RD 986, et qu'à ce titre, le maître d'ouvrage s'engage à respecter la réglementation en matière d'isolation acoustique pour les logements concernés ;

Considérant la localisation du projet dans la zone B2 du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Incendies de Forêt sur la commune, approuvé le 30/01/2008 (zone de précaution où l'aléa est encore présent mais où l'urbanisation occupe la majeure partie de l'espace), et à ce titre, l'engagement du maître d'ouvrage sur la prise en compte par le projet des prescriptions liées à ce zonage ;

Considérant que l'intégration paysagère du projet se traduit par la préservation d'un maximum d'arbres dont la partie partiellement boisée située au Nord-Ouest du site, complétée par la plantation d'éléments arborés le long des voiries et au niveau des bassins de rétention, ainsi que par la conservation du caractère naturel du fossé situé en limite Sud du site ;

Considérant l'engagement du maître d'ouvrage à compenser tout arbre dont la coupe sera nécessaire dans le cadre de l'aménagement, par la plantation d'un arbre identique, à proximité en concertation avec la commune ;

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 au projet d'aménagement du lotissement "Les Terrasses de la Valsière" sur le territoire de la commune de GRABELS, objet du formulaire N° F 091 14 P0147, n'est pas soumis à étude d'impact.

#### **Article 2**

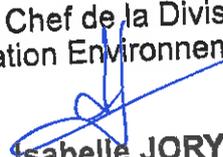
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### **Article 3**

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

Fait à Montpellier, le **24 NOV. 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 :**

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 :**

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)*

