

## PREFET DE LA REGION OCCITANIE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement Occitanie

### **Décision de soumission à étude d'impact, après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, relative au projet de construction d'un ensemble immobilier résidentiel sur le territoire de la commune d'Agde (34) déposé par la SAS ILA, société du groupe ANGELOTTI**

Le préfet de région, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R.122-6 du Code de l'environnement,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée 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'environnement de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :

- **n°2017-005061,**
- **construction d'un ensemble immobilier résidentiel sur l'île des loisirs de la station balnéaire du Cap d'Agde située sur le territoire de la commune d'Agde (34),**
- **reçue le 06 avril 2017 et considérée complète le 06 avril 2017 ;**

Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, en date du 04 janvier 2016, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 10/05/2017 ;

#### **Considérant la nature du projet :**

- qui consiste, dans le cadre de la requalification de l'île des loisirs, à viabiliser un espace semi-naturel d'environ 2,6 hectares pour y construire un ensemble immobilier résidentiel de 332 logements développant une surface de plancher totale d'environ 20 000 m<sup>2</sup>, étant précisé que ce programme prévoit la construction en 3 phases de 5 bâtiments de 4 étages (R+4) ;
- qui relève de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les travaux, construction et opérations d'aménagement qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares ;

#### **Considérant la localisation du projet :**

- sur l'île des loisirs située au centre de la station balnéaire du Cap d'Agde, sur les parcelles cadastrées section OC n°40 et 88p, à l'Ouest de l'avenue du Passeur Challies ;
- dans une commune littorale couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 15/05/2004 ;
- à proximité immédiate du Site d'Intérêt Communautaire « Posidonie du Cap d'Agde » et de la Zone de Protection Spéciale « Côte Languedocienne », respectivement désignés sites Natura 2000 au titre de la directive habitats, faune, flore et de la directive oiseaux ;

- dans la zone tampon Unesco à proximité d'un espace boisé classé (EBC) et du site inscrit « Cap d'Agde et ses abords »

**Considérant que les impacts prévisibles du projet sur l'environnement sont susceptibles d'être significatifs, compte tenu :**

- de la nature et de l'importance d'un projet dont la réalisation nécessite la destruction d'espaces semi-naturels (parc urbain) accueillant des espèces protégées, et induit, au terme de sa réalisation, une augmentation notable de population, notamment saisonnière à proximité d'espaces naturels sensibles ;
- de la nécessité de démontrer l'adéquation entre les nouveaux besoins générés et les ressources disponibles, en particulier l'eau potable, cette adéquation étant à apprécier à l'échelle du programme global de requalification du secteur de l'île des loisirs et en tenant compte des effets cumulés avec les autres projets concourant à l'augmentation de la capacité d'accueil de la station balnéaire ;
- de la nécessité de définir précisément les mesures destinées à éviter ou réduire, voire compenser, les effets du projet sur la biodiversité ainsi que sur l'eau et les milieux aquatiques

### **Décide**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de réalisation d'un ensemble immobilier résidentiel sur l'île des loisirs de la station balnéaire du Cap d'Agde, située sur le territoire de la commune d'Agde (34), objet de la demande n°2017-005061, est soumis à étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R. 122-5 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.

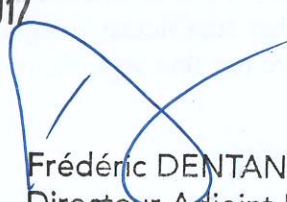
#### **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Montpellier, le

**11 MAI 2017**

Pour le préfet de région et par délégation,

  
Frédéric DENTAND  
Directeur Adjoint DEC

#### **Voies et délais de recours**

**1- décision imposant la réalisation d'une étude d'impact**

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :**

Monsieur le préfet de région

DREAL Occitanie

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

*(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)*

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.**

**Recours gracieux :**

Monsieur le préfet de région

DREAL Occitanie

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

*(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'environnement, de l'énergie et de la mer

Tour Séquoia

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 Toulouse

68 rue Raymond IV

BP 7007 – 31068 Toulouse Cedex 7

*(Formé dans le 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)*

