



PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

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

Arrêté N°...2012...327...0005

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

Création d'un lotissement privé sur la commune de Port la Nouvelle (11)

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 12 P0080 relatif à la création d'un lotissement privé sur la commune de Port la Nouvelle, déposé par la société HECTARE SAS, reçu le 19/10/2012 et considéré complet le 19/10/2012 ;

Vu l'arrêté N° 120244, en date du 23 juillet 2012 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 du 26/10/2012, et en l'absence de réponse dans le délai de quinze jours ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un lotissement privé, offrant une mixité d'habitat (habitations de type pavillonnaire et logements sociaux) sur une superficie de 5,74 ha et créant une Surface Hors Oeuvre Nette de 15 000 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 Hors Oeuvre Nette 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 est situé au sein de la zone INAd du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune, zone d'urbanisation future destinée à la réalisation de lotissements à usage exclusif d'habitation ou à usage mixte d'habitation et d'activités ;

Considérant que le projet se situe en limite de l'urbanisation existante, à proximité de la voie ferrée Nîmes – Perpignan ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un programme de travaux qui comprend une autre opération, la réalisation d'un lotissement communal et d'une gendarmerie sur le même secteur ;

Considérant que le projet a déjà fait l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, intégrant l'étude des incidences Natura 2000, instruit par les services de l'Etat et déclaré complet et régulier le 31/05/2012 ;

Considérant que, dans le cadre de cette procédure, les enjeux environnementaux du site ont été identifiés : liés au milieu naturel, en particulier, la présence d'une espèce végétale protégée et de zones humides, ainsi que liés à l'eau, dont le risque inondation. De même, les impacts du projet ont été analysés et des mesures adéquates proposées ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'un arrêté préfectoral signé le 23/11/2011, portant dérogation aux interdictions de destruction d'une espèce végétale protégée sur la commune de Port la Nouvelle ;

Considérant que l'étude des incidences Natura 2000 conclut que le projet n'est pas susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 situés à proximité ;

Considérant que les impacts de l'ensemble du programme de travaux ont été évalués au titre des dossiers Loi sur l'Eau (articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement) des deux opérations, qui ont été menés en parallèle et qui font l'objet d'une enquête publique conjointe ;

Considérant que le projet prévoit de respecter les normes d'isolation acoustique pour les bâtiments d'habitation ;

Arrête :

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 à la création d'un lotissement privé sur la commune de Port la Nouvelle 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

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la préfecture de région.

Fait à Montpellier, le 22 NOV. 2012

 L'Adjoint au Chef du Service Aménagement

Pour le Préfet de région et par délégation,

Frédéric DENTAND

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)