



**PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON**

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

Arrêté N° 2013.12301.SA.....

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

**Aménagement du lotissement « La Clota » sur la commune de BAIXAS (66)**

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 0095 relatif à la réalisation du lotissement « La Clota » sur la commune de Baixas, déposé par la société ANGELOTTI AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT, reçu le 04/03/2013 et considéré complet le 19/03/2013 ;

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 la consultation de l'agence régionale de santé en date du 22/03/2013 et en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation, sur une superficie de 4,9 ha, d'un lotissement privé, comprenant des habitations de type pavillonnaire et des logements sociaux, créant une Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) de 15 000 m<sup>2</sup> environ ;

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 que le projet s'inscrit au sein de la zone 1AUh du Plan Local d'Urbanisme de la commune en cours d'élaboration et en phase d'enquête publique, zone urbanisable à vocation principale d'habitat ;

Considérant que le projet est situé à la limite de l'urbanisation existante au Nord de la commune, sur des terrains occupés majoritairement par des vignes et des oliviers ;

Considérant que le projet, même s'il entraîne une consommation d'espaces agricoles sur une surface de 4,9 ha, se situe en bordure de secteurs urbains au Sud et au Sud-Est du périmètre ;

Considérant que la zone susceptible d'être affectée ne relève d'aucun périmètre de protection de l'environnement ;

Considérant que les impacts du projet sur le milieu naturel ne devraient pas être notables, compte-tenu de la localisation du projet, de sa superficie, de la nature des sols en présence et de l'engagement du maître d'ouvrage à ne pas réaliser les travaux de décapage des surfaces de m<sup>2</sup> à juin, afin d'éviter la période de nidification et d'élevage des jeunes pour la faune et notamment pour les oiseaux, et à conserver partiellement les murets de soutènement de terrasse situés au Sud ;

Considérant que le projet est susceptible d'avoir des impacts négatifs seulement en phase travaux pour les riverains, et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter les nuisances liées au chantier ;

Considérant que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des risques de pollution par rejet direct dans les eaux souterraines, dans la mesure où les eaux de ruissellement seront collectées et traitées, et que les impacts potentiels du projet liés à la gestion des eaux pluviales relèvent de la procédure Loi sur l'Eau, à laquelle est soumis le projet ;

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 ;

**Arrête :**

#### **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 « La Clota » sur la commune de Baixas, objet du formulaire N° F 091 13 P 0095, 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 AVR. 2013**

Pour le Préfet de région et par délégation,

 La chef du Service Aménagement

Yamina LAMRANI-CARPENTIER

Voies et délais de recours

 L'Adjoint au Chef du Service Aménagement

#### **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)

**Frédéric DENTAND**

**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).

