



PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

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

Arrêté N° 2013.12201.S.A.....

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

Aménagement du lotissement Castelnau sur la commune de TOURBES (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 0110 relatif à l'aménagement du lotissement Castelnau sur la commune de TOURBES, déposé par la société Terres du Soleil, reçu le 14/03/2013 et considéré complet le 21/03/2013 ;

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 l'avis de l'agence régionale de santé du 08/04/2013 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation, sur une superficie de 7,6 ha, d'un lotissement comprenant un programme de 90 logements (dont 20% de logements aidés groupés), la création d'un groupe scolaire, l'extension du cimetière communal, ainsi que la réalisation d'un espace de stationnement, et créant une surface de plancher de 38 000 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 de plancher 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 l'intégration paysagère du projet se traduit par la création d'un large espace de rétention paysager en bordure immédiate de la RD 39, en entrée de ville et à l'interface entre ville et nature ;

Considérant que le projet s'inscrit au sein de la zone IINA1 du Plan d'Occupation des Sols de la commune, zone ouverte à l'urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble ;

Considérant que le projet se situe en limite de l'urbanisation au Sud-Est du centre ancien, sur des terrains agricoles (vignes et céréales), dans un secteur entouré par des zones urbanisées au Nord-Ouest, à l'Ouest et au Sud et par la RD 39 à l'Est ;

Considérant la moitié Ouest du périmètre du projet incluse dans le périmètre de protection des monuments historiques, et la prise en compte par le projet des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France qui s'appliqueront ;

Considérant que les impacts du projet sur la composante eau ne devraient pas être notables, compte-tenu de :

- l'engagement du maître d'ouvrage sur l'adéquation entre les besoins en eau potable générés par le projet et les ressources disponibles, ainsi que sur l'aménagement de bassins de rétention en compensation de l'imperméabilisation des sols induite par le projet,
- du dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau auquel sera soumis le projet ;

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 ;

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 l'aménagement du lotissement Castelnau sur la commune de TOURBES, objet du formulaire N° F 091 13 P 0110, 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.

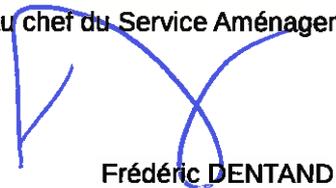
Article 3

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

Fait à Montpellier, le 24 AVR. 2013

Pour le Préfet de région et par délégation,

L'adjoint au chef du Service Aménagement



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).

