

PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

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

Arrêté N° 2013.17501 SA

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

Aménagement d'un pôle d'équipements et réinvestissement du site des ateliers municipaux sur la commune de VILLENEUVE les MAGUELONE (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 0171 relatif à l'aménagement d'un pôle d'équipements et au réinvestissement du site des ateliers municipaux sur la commune de VILLENEUVE les MAGUELONE, déposé par la Commune de Villeneuve-lès-Maguelone, reçu le 17/05/2013 et considéré complet le 17/05/2013 ;

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 13/06/2013 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) composée de deux sites, d'une superficie globale de 7 ha et créant une surface de plancher totale de 21 000 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'objectif de la ZAC est, d'une part de délocaliser les ateliers municipaux en périphérie immédiate de la ville au sein d'un nouveau pôle d'équipements qui accueillera également des installations à vocation agricole (hangars de stockage et locaux commerciaux de vente directe), des locaux associatifs, ainsi que des logements sociaux, d'autre part de revaloriser l'actuel site des ateliers pour aménager des logements sous forme d'habitat mixte (majoritairement de type collectif) et une aire de stationnement public de 25 places environ ;

Considérant l'intégration paysagère du projet, notamment pour le pôle d'équipements, conformément aux préconisations du Schéma de Cohérence Territoriale et de la loi Littoral, qui se traduit par des formes compactes, un regroupement des constructions en continuité de l'urbanisation existante, un maintien des percées visuelles vers et depuis le grand paysage à l'Ouest (Estagnol et Massif de la Gardiole), et un traitement paysager des zones d'interface entre ville et nature (en particulier, au Sud du site en entrée de ville) ;

- Considérant la localisation du projet au titre du Plan Local d'Urbanisme de la commune :
- pour l'actuel site des ateliers : au sein de zones UA et UDa, zones à vocation urbaine,
 - pour le pôle d'équipements, au sein d'une zone A1 destinée à des constructions à usage agricole et d'intérêt collectif, une zone Apr réservée à des espaces agricoles proches du rivage, et des zones 2 AU et UDa, zones à vocation urbaine ;

Considérant que le pôle d'équipements se situe en limite de l'urbanisation à l'Ouest de la commune, en bordure de la RD 116, sur des terres majoritairement en friches, et que l'actuel site des ateliers est situé au centre-ville, à proximité immédiate du centre ancien, au sein d'une zone urbanisée, sur des espaces déjà artificialisés ;

Considérant l'actuel site des ateliers inclus dans le périmètre de protection de l'Eglise Saint-Etienne classée monument historique, et la prise en compte par le projet des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France qui s'appliqueront ;

Considérant que le projet se situe à proximité de deux sites Natura 2000 au titre de la directive oiseaux « Etangs palavasiens et étangs de l'Estagnol » et au titre de la directive habitats « Etangs palavasiens » ;

Considérant que le projet n'exposera de nouvelles populations au bruit des infrastructures existantes (RD 116), dans la mesure où le maître d'ouvrage s'engage à implanter les bâtiments d'habitation au-delà du secteur affecté par le bruit (30 m) ;

Considérant que le projet est susceptible d'avoir des impacts négatifs seulement en phase travaux pour les riverains ;

Considérant que le projet est susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 situés à proximité ;

Considérant qu' à ce titre le maître d'ouvrage s'engage à réaliser une étude d'incidences Natura 2000, qui doit être par ailleurs élaborée dans le cadre de la procédure prévue au titre des articles L.214-1 et L.214-6 du code de l'environnement (dossier Loi sur l'Eau) à laquelle est soumis le projet, et qui devra permettre de s'assurer de l'absence d'impact notable sur l'environnement, le cas échéant par la mise en œuvre de mesures adaptées ;

Considérant que les impacts potentiels liés à la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales, à l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux usées relèvent également du dossier Loi sur l'Eau ;

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 au projet d'aménagement d'un pôle d'équipements et au réinvestissement du site des ateliers municipaux sur la commune de VILLENEUVE les MAGUELONE, objet du formulaire N° F 091 13 P 0171, 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 20 JUIN 2013
Pour le Préfet de région et par délégation,

L'adjoint au chef du Service Aménagement

L'Adjoint au Chef du Service Aménagement

Frédéric DENTAND
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).

