



PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRÉNÉES

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

N° 178/16

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

Aménagement du secteur de la Condamines sur le territoire de la commune de SAINT COME et MARUEJOLS (30)

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

- n°2016 001985,
- Aménagement du secteur de la Condamines sur le territoire de la commune de SAINT COME et MARUEJOLS (30) déposé par Société UN TOIT POUR TOUS,
- reçu le 10/05/2016 et considéré complet le 10/05/2016 ;

Vu l'arrêté N° R76-2016-01-04-008, en date du 4 janvier 2016 du préfet de région du Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées portant délégation de signature à Monsieur Didier Kruger, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 13/05/2016 ;

Considérant la nature du projet :

- qui 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 ;

- qui consiste, sur un terrain d'assiette de 1,9 ha en parti aménagé :

- à construire 60 logements collectifs et individuels groupés pour une surface de plancher totale autorisée de 11 061 m²,
- à viabiliser ce secteur ouvert à l'urbanisation par la création de 350 ml de voirie et de réseaux divers, étant précisé que les équipements publics existants dégradés seront remplacés,
- à aménager 94 places de stationnement et les espaces verts attenants ;

Considérant la localisation du projet :

- sur les parcelles section B n°185, 200, 201, 205, 316, 317, 889, 1067,1065, 1230,1335, en partie aménagée (ancien lotissement) et d'anciens jardins en friches ;

- sur les zones UD1, UA et 2UA du Plan Local d'Urbanisme PLU (approuvé le 20 octobre 2010) dont la modification est prescrite afin de réserver ce secteur à un projet d'habitat favorable à la mixité sociale (30 % de logements sociaux) ;

- sur une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels d'inondation prescrit le 30/01/2015 ;

- en bordure du chemin de la Condamine, sur un terrain constituant une poche d'urbanisation entre le centre bourg et des zones pavillonnaires existantes ;

Considérant que les impacts prévisibles du projet sur l'environnement ne devraient pas être significatifs, compte tenu :

- de la nature d'un projet d'urbanisation favorisant la densité et la continuité urbaine ainsi que la mixité sociale ;

- de sa situation au contact du centre bourg sur un secteur largement anthropisé qui ne présente pas de sensibilité environnementale particulière ;

- des informations données par le pétitionnaire à ce stade, notamment ses engagements à réaliser une étude hydraulique justifiant de la non incidence de l'opération et à déposer un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau ;

Décide :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Aménagement du secteur de la Condamines sur le territoire de la commune de SAINT COME et MARUEJOLS (30) objet de la demande n°2016001985 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

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la DREAL.

Fait à Montpellier, le 15 JUIN 2016

Pour le Préfet de région et par délégation,


Frédéric DENTAND

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 Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex

(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.

2- décision dispensant le projet d'étude d'impact

Recours gracieux :

Monsieur le préfet de région
DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Monsieur le 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 Toulouse
68, rue Raymond IV
B.P. 7007

31068 Toulouse Cedex 07

(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)