

PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

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

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

**Construction d'un parc résidentiel de loisirs "La Grenatière"
sur la commune de POMEROLS (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 0337 relatif à la construction d'un parc résidentiel de loisirs "La Grenatière" sur la commune de POMEROLS, déposé par la SARL PLP, reçu le 05/12/2013 et considéré complet le 05/12/2013 ;

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 23/12/2013 ;

Considérant que le projet porte consiste en la construction, sur une surface de 9 ha, d'un parc résidentiel de loisirs composé de 136 habitations légères de loisirs fixes, d'une piscine couverte et de trois bâtiments destinés à héberger l'accueil, le local du gardien, ainsi que le local technique pool-house, créant une Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) de 8 000 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 couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 m² ;

Considérant que l'intégration paysagère du projet se traduit par le maintien sur le site de l'Espace Boisé Classé, le Bois de la Grenatière (composé de pins parasols) d'une surface de 9 400 m², et la plantation de haies en bordure du site ;

Considérant la limitation prévue de l'usage de l'automobile, à travers la mise en place d'un parking à l'entrée du parc et le développement de cheminements piétonniers sur l'ensemble du parc ;

Considérant selon le Plan d'Occupation des Sols de la commune, la localisation du projet au sein de la zone IINAC qui permet la réalisation de parc résidentiel de loisirs ;

Considérant que la zone susceptible d'être affectée par le projet est occupée en grande majorité par des cultures de blé ;

Considérant que le projet est concerné par le risque feu de forêt, en raison de la présence de l'Espace Boisé Classé ;

Considérant que le projet se situe à proximité (de 2,5 à 5,5 km) de sites Natura 2000 au titre des directives oiseaux et habitat, inféodés aux zones humides (étangs) ;

Considérant que l'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 jointe en annexe au dossier conclut que le projet n'est pas susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation des habitats et des espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 ;

Considérant que le projet n'entraînera pas d'aggravation du risque incendie de forêt, compte-tenu de l'isolement de l'Espace Boisé Classé par rapport aux massifs importants, limitant ainsi la propagation d'un éventuel feu, et de l'engagement du maître d'ouvrage à intégrer dans le projet des mesures de gestion et de réduction du risque feu de forêt ;

Considérant que les impacts potentiels en phase travaux (notamment, les nuisances sonores) seront limités dans le temps (chantier prévu pour une durée de six mois) ;

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 ;

Décide :

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 construction d'un parc résidentiel de loisirs "La Grenatière" sur la commune de POMEROLS, objet du formulaire N° F 091 13 P 0337, 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.

8 - JAN. 2014

Fait à Montpellier, le

Pour le Préfet de région et par délégation,

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 Pilot
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)