

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

Aménagement du lotissement « Les Jardins de la Coba » sur le territoire de la commune de CANOHES (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 14 P0119 relatif au projet d'aménagement du lotissement « Les Jardins de la Coba » sur le territoire de la commune de CANOHES, déposé par SNC OPALE, reçu le 02/09/2014 et considéré complet le 25/09/2014 ;

Vu l'arrêté N° 2014280-0003, en date du 7 octobre 2014 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 26/09/2014 et en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation, sur une superficie de 7,2 ha, d'un lotissement comprenant 82 lots individuels et un lot destiné à dix logements collectifs sociaux, créant une surface de plancher de 13 000 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 le projet s'inscrit en continuité de l'urbanisation existante, au sein de la zone 1AUa2 du Plan Local d'Urbanisme communal, zone à urbaniser à vocation mixte d'accueil d'habitat individuel et d'équipements publics ;

Considérant que les terrains du projet sont occupés par des parcelles en friche et des parcelles en partie urbanisées liées à la présence d'habitations existantes ;

Considérant que la moitié Nord du projet est concernée par un aléa inondation modéré selon la carte provisoire des aléas établie dans le cadre de l'élaboration en cours du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles du bassin versant « Basse-Castelnou » sur la commune de Canohès, prescrit le 01/10/2208, et qu'à ce titre, le projet devra respecter le règlement du Plan de Prévention ;

Considérant que l'intégration paysagère du projet se traduit par :

- la conservation d'un bois central de chênes et d'acacias ;
- la préservation de bosquets au Sud dans le cadre de la création d'un parc linéaire le long du canal de Perpignan ;
- le maintien d'une bande verte au niveau de la ripisylve de l'Agouille en bordure Est du site ;
- l'implantation des bassins de rétention en limite Nord du site, en bordure du chemin de Perpignan, puis de la RD 612A ;

Considérant que le projet est susceptible d'avoir des impacts négatifs 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 ;

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 au projet d'aménagement du lotissement « Les Jardins de la Coba » sur le territoire de la commune de CANOHES, objet du formulaire N° F 091 14 P0119, 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 **29 OCT. 2014**
Pour le Préfet de région et par délégation,

La Chef de la Division
Évaluation Environnementale


Isabelle JORY

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 :

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 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)