

**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**

**Réalisation du lotissement « Mas Crespy »  
sur le territoire de 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 0232 relatif à la réalisation du lotissement « Mas Crespy » sur le territoire de la commune de VILLENEUVE LES MAGUELONE, déposé par GGL Aménagement, reçu le 17/07/2013 et considéré complet le 24/07/2013 ;

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 13/08/2013 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement, sur une surface de 3,5 ha environ, d'un lotissement composé de 41 lots individuels, de 31 maisons groupées dédiées à de la primo-accession et de 35 logements collectifs dédiés à de l'habitat social, créant une Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) de 13 788 m<sup>2</sup> ;

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 SHON supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup>, 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 l'aménagement d'une coulée verte au milieu du lotissement qui formera un cône de vue et permettra une ouverture vers le Sud ;

Considérant la localisation du projet en continuité de l'urbanisation existante, en bordure de la RD 116, à l'Ouest de la commune, au sein de la zone 2AU du Plan Local d'Urbanisme, zone destinée à l'urbanisation principalement pour de l'habitat ;

Considérant que le site est occupé à l'heure actuelle par des terrains en friche et par le bassin de rétention du quartier ;

Considérant que le projet se situe à proximité (environ 600 m) des sites Natura 2000 au titre de la directive oiseaux « Etangs palavasiens et étang de l'Estagnol » et au titre de la directive habitats « Etangs palavasiens » ;

Considérant que, compte-tenu des dimensions du projet, de sa nature et de sa localisation :

- le projet n'est pas susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 situés à proximité ;
- les impacts sur le milieu naturel ne devraient pas être notables, en raison de l'engagement du maître d'ouvrage à mettre en place des mesures pour limiter les effets potentiels du projet ;

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

Considérant que les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales, à l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux usées relèvent 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 ;

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<sup>er</sup>**

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 réalisation du lotissement « Mas Crespy » sur le territoire de la commune de VILLENEUVE LES MAGUELONE, objet du formulaire N° F 091 13 P 0232, n'est pas soumis à étude d'impact.

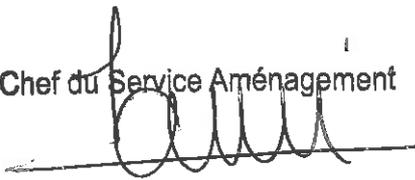
**Article 2**

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 27 AOUT 2013  
Pour le Préfet de région et par délégation,

La Chef du Service Aménagement  


**Yamina LAMRANI**

**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)*