Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 d'un lotissement sur le secteur de Mas Benedetti sur le territoire de la commune de VILLELONGUE DE LA SALANQUE (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 P0138 relatif au projet d'aménagement d'un lotissement sur le secteur de Mas Benedetti, sur le territoire de la commune de VILLELONGUE DE LA SALANQUE, déposé par GPM Aménagement, reçu le 03/10/2014 et considéré complet le 03/10/2014 ;

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 l'avis de l'agence régionale de santé du 10/10/2014 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation, sur une superficie de 7,4 ha, d'un lotissement comprenant des habitations individuelles (120 logements) et collectives (40 logements), dont 25 % de logements sociaux, créant une surface de plancher de 25 900 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 limite de l'urbanisation au Nord du territoire bâti de la commune, au sein de la zone 1AU2 du Plan Local d'Urbanisme communal, zone à urbaniser à vocation d'habitation ;

Considérant que les terrains du projet sont occupés par des parcelles agricoles en friche ;

Considérant que, selon le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 27/06/2006, le projet se situe en zone inondable, d'une part en zone IIc (zone urbanisée ou urbanisable dans la zone d'extension de l'urbanisation avec une hauteur de submersion comprise entre 0,5 et 1 m) pour le secteur accueillant les habitations, et d'autre part en zone Ib (zone non urbanisée d'écoulement majeur avec une hauteur de submersion comprise entre 1 et 1,5 m) pour le secteur d'implantation du bassin de rétention (en dehors du périmètre du projet), et qu'à ce titre, le projet devra respecter le règlement spécifique de chaque zone ;

Considérant que la réalisation du 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 1er

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 du projet de Aménagement d'un lotissement sur le territoire de la commune de VILLELONGUE DE LA SALANQUE, objet du formulaire, N° F 091 14 P0138, 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 04 Nov 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)