

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PA00920020A0002M02

Commune de MONTBEL

Date de dépôt : 24/11/2022

Demandeur : **SAS COUCOO CABANES NATURE et SPA**
Représentée par : DE LA BEDOYERE Emmanuel et DE MOUSTIER Gaspard

Pour : Ajout de l'évaluation environnementale et actualisation de la notice suite à l'approbation du PLUI du Pays de Mirepoix

Adresse terrain : Hameau de Luga, Lac de Montbel 09600 MONTBEL

**ARRÊTE N° 2023/
accordant un permis d'aménager modificatif
au nom de la Commune de MONTBEL**

Le Maire de MONTBEL,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 24/11/2022 par la SAS COUCOO CABANES NATURE et SPA, représentée par DE LA BEDOYERE Emmanuel et DE MOUSTIER Gaspard, située 1 rue Nicolas de Lancy 60810 Raray ;

Vu l'objet de la demande de modificatif :

- Pour : Ajout de l'évaluation environnementale et actualisation de la notice suite à l'approbation du PLUI du Pays de Mirepoix,
- Sur un terrain situé Hameau de Luga Lac de Montbel 09600 MONTBEL, terrain cadastré AE-0099, AE-0062, AE-0066, OB-1314, OB-0305, OB-1315, OB-1312, OB-1035, OB-1313, OB-1311 et OB-1333,
- Sans création de surface de plancher supplémentaire ;

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18/11/2021 et notamment la zone AUL2 ;

Vu le courrier en date du 25/11/2022 portant le délai d'instruction à 5 mois ;

Vu le permis initial n° PA00920020A0002 accordé le 16/06/2021, avec une décision de dispense d'étude d'impact de M. le Préfet de Région en date du 27/10/2020 ;

Vu les prescriptions environnementales prévues par le plan de gestion pour la création et l'exploitation du projet ;

Vu l'ordonnance du juge des référés en date du 01/04/2022 suspendant l'exécution de l'arrête susvisé en date du 16/06/2021, sur le fondement de l'article L.122-2 du code de l'environnement et précisant que l'appréciation de l'incidence du projet, compte tenu de sa localisation, de sa nature et de ses effets, comme la sensibilité environnementale du milieu, supposait une évaluation environnementale, donc une étude d'impact, dont le contenu n'aurait pas nécessairement été le même que l'étude d'impact de la révision du Plan Local de l'Urbanisme ;

Vu le dépôt de la présente demande pour l'ajout de l'évaluation environnementale au permis d'aménager accordé le 16/06/2021 ;

Vu les avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 03/10/2022 et 24/01/2023 ;

Vu le mémoire synthétique de réponse à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du demandeur en date du 10/02/2023, précisant, entre autres, en réponse aux différentes demandes de la MRAE, que :

- La cartographie demandée des mesures du plan de gestion a été réalisée.
- Les secteurs à enjeux fort ont été évités (suppression et déplacement des cabanes situées à l'intérieur des boisements) et la DREAL a dispensé le projet d'une demande de dérogation espèces protégées.
- L'obligation de débrouillement aura un impact négligeable sur l'habitat présentant le plus fort enjeu patrimonial qui sont les boisements, au contraire, elle aura un effet positif sur les insectes et les amphibiens qui pâtissent actuellement de la fermeture des milieux par embouissonnement. Par ailleurs, aucune coupe d'arbre mature n'est prévue.

- Le site est d'ores et déjà fréquenté par les pêcheurs, promeneurs, baigneurs et kayakistes. Le projet prévoit une fréquentation du site, en rythme de croisière, de 46 personnes plus 12 ETP dont seuls les agents d'entretien iront dans les cabanes. Les cheminements, non éclairés, au sein du bois de la Fajane ne seront pas empruntés la nuit. Et enfin le projet limitera les problèmes actuels liés à la pêche nocturne, aux dépôts sauvage, aux feux de camps, etc.
- Le chantier fera l'objet de mesures d'encadrement écologiques et respectera un calendrier écologique. Ces mesures permettront de définir avec précision l'implantation finale des éléments constitutifs du projet.
- Le projet prévoit une démarche pédagogique et de sensibilisation des clients.
- Le projet a fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau analysant l'impact du projet en termes de gestion des eaux pluviales.
- Le projet prévoit une consommation annuelle d'eau correspondant à seulement 27 personnes et l'émission de gaz à effet de serre sera limitée car le chantier comme l'exploitation fera appel à des circuits courts.

Vu la participation du public par voie électronique qui s'est déroulée du 27/02/2023 au 30/03/2023 ;

Vu la synthèse de Monsieur le Maire, des contributions recueillies en date du 21/04/2023 ;

Considérant que l'ajout de l'étude d'impact et de la participation du public par voie électronique au projet initial, répond à la demande du juge des référés et permet une amélioration qualitative du projet en termes d'évaluation de son impact environnemental et en termes de concertation ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement ; le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ; ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement ;

Considérant que le mémoire en réponse du 10/02/2023 répond aux insuffisances relevées par l'autorité environnementale ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager modificatif est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions environnementales prévues par le plan de gestion pour la création et l'exploitation du projet, ainsi que les engagements décrits dans le mémoire en réponse en date du 10/02/2023, devront être respectés.

Les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement ainsi que leurs modalités de suivi prévues dans l'étude d'impact devront être également respectées, notamment :

Concernant les mesures d'évitement, les mesures suivantes devront être strictement respectées:

- Éviter l'absence de traitement des eaux usées avant rejet dans le milieu ;
- Éviter la création de voie perméables dans la mise en œuvre du projet et dans son exploitation ;
- Éviter l'éclairage du projet ;
- Éviter les déplacements motorisés dans le projet ;
- Éviter les secteurs à enjeux écologiques (Boisements anciens de la Fajane).

Concernant les mesures de réduction, il est pris acte de la traduction des mesures suivantes :

- Réduire les emprises imperméabilisées et mettre en place des ouvrages de réduction de l'imperméabilisation ;
- Réduire les incidences paysagères ;
- Adapter le calendrier des travaux ;
- Mettre en défens des stations de plantes patrimoniales et de plantes-hôtes des papillons protégés ;

- Réduire l'impact du projet sur la Loutre d'Europe et permettre une colonisation future ;
- Limiter l'éclairage afin d'éviter l'effarouchement de certaines espèces de chauves-souris ;
- Mettre en place un encadrement écologique de chantier.

Concernant les mesures d'accompagnement :

- Le pétitionnaire mettra en place un plan de gestion écologique.

Les prescriptions de l'autorisation initiale restent également applicables.



Fait à MONTBEL, le
Le Maire,
(Nom, Prénom)

24 AVR. 2023

Pierre TERPANT
MAIRE DE MONTBEL

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande :

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : **24 AVR. 2023**

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté :

24 AVR. 2023

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télé-recours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

Durée de validité du permis : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **trois ans** à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au Maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet www.service-public.fr).

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, et pendant au minimum **2 mois**, un panneau visible et lisible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet www.service-public.fr, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de **deux mois** à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de **trois mois** après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le(ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.