



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 du lotissement Le Domaine de Belrose sur le territoire de la commune de JUVIGNAC (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°F091 14 P0128 relatif au projet d'aménagement du lotissement Le Domaine de Belrose sur le territoire de la commune de JUVIGNAC, déposé par SCCV Le Domaine de Belrose, reçu le 18/09/2014 et considéré complet le 18/09/2014 ;

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

Considérant que le projet porte sur la réalisation d'un lotissement sur 2,3 ha, comprenant trois lots destinés à des logements collectifs créant une surface de plancher de 11 543 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un lot destiné à la création d'un parc boisé ;

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 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 la surface de plancher du projet (11 543 m<sup>2</sup>) n'est que légèrement supérieure au seuil d'examen au cas par cas (10 000 m<sup>2</sup>), et que la superficie du projet reste faible ;

Considérant que le projet s'inscrit au sein de la zone 1AU2 du Plan Local d'Urbanisme communal, zone à urbaniser située en continuité de l'urbanisation existante ;

Considérant que la zone susceptible d'être affectée ne relève d'aucun périmètre de protection de l'environnement, et que les terrains du projet sont occupés par des friches et des vignes ;

Considérant que l'intégration paysagère du projet se traduit par la préservation de l'Espace Boisé Classé associé aux bassins de rétention, sous la forme d'un espace vert situé à l'interface entre le projet et la zone pavillonnaire existante au Sud ;

Considérant que la réalisation du projet est susceptible d'avoir des impacts négatifs seulement 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<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 au projet d'aménagement du lotissement Le Domaine de Belrose sur le territoire de la commune de JUVIGNAC, objet du formulaire N°F091 14 P0128, 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 **22 OCT. 2014**

Pour le Préfet de région et par délégation,

**Le Directeur Régional**

  
**Didier KRUGER**

**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)*