

**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 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 la demande d'examen au cas par cas relatif au projet référencé ci-après :

- n°2015-001713,
- Aménagement du Domaine de Belrose sur le territoire de la commune de JUVIGNAC (34) déposé par SCCV Le domaine de Belrose,
- reçu le 23/09/2015 et considéré complet le 19/10/2015 ;

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 21/10/2015 et en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours ;

**Considérant la nature du projet :**

- qui relève de la rubrique 36 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les travaux ou constructions soumis à permis de construire, 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> ;
- qui consiste, sur un terrain d'une superficie totale d'environ 4,5 ha, à réaliser environ 16 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) de logements collectifs libres et sociaux et de locaux pour des activités tertiaires et de service, ainsi que les Voiries et Réseaux Divers afférents, dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial recouvrant 3 programmes de construction faisant chacun l'objet d'un permis de construire distinct ;
- étant précisé que seulement deux des trois programmes de constructions ont fait l'objet d'un dépôt de permis de construire et d'un dossier loi sur l'eau par leur pétitionnaire la SCCV Domaine de Belrose et la SARL KALITHYS pour un total de 14 209 m<sup>2</sup> de SDP ;
- étant également précisé que le programme vise à achever le développement urbain du secteur par la construction de logements sociaux, intermédiaires et de locaux de services ;

**Considérant la localisation du projet :**

- à l'ouest de la commune de Juvignac chemin de l'Ort au lieu dit « Labournas » le terrain étant occupé par des friches agricoles et de la vigne, sur les parcelles de la section BV n°3, n°12 et n°15 ;
- en zone AU2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune dans un secteur à urbaniser constituant une poche d'urbanisation au sein d'une zone déjà urbanisée entre un quartier pavillonnaire et une zone d'activités bordée par la RN109 au Nord et le ruisseau de la Fosse au Sud ;
- sur une commune couverte par le plan de prévention du bruit de Montpellier Métropole approuvé en avril 2010 ;
- sur une commune couverte par un Plan de Prévention des Risque d'Inondation (PPRI) approuvé le 09/03/2001 ;

**Considérant que les impacts prévisibles du projet sur l'environnement et la santé humaine ne devraient pas être significatifs compte tenu :**

- de la nature du projet et les engagements des pétitionnaires à limiter les perturbations sur le milieu naturel par la mise en place de mesures de réduction et/ou d'accompagnement, notamment en réservant un espace vert sur un tiers du foncier ;
- de la situation du projet sur des terrains anthropisés (vignes et friches agricoles) constituant une poche d'urbanisation au sein d'un secteur déjà urbanisé ;
- de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade du projet ;

**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 et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le programme d'Aménagement du Domaine de Belrose sur le territoire de la commune de JUVIGNAC (34) objet de la demande n°2015-001713 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 **24 NOV. 2015**  
Pour le Préfet de région et par délégation,

La Chef de la Division  
Evaluation Environnementale  
  
Isabelle JORY

## **Voies et délais de recours**

### **1- décision imposant la réalisation d'une étude d'impact**

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :**

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 suivant la mise en ligne de la décision)*

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.**

### **2- décision dispensant le projet d'étude d'impact**

**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 :**

*en ce qui concerne les départements du Gard et de la Lozère :*

Tribunal administratif de Nîmes  
16, avenue Feuchères  
CS 88010  
30941 Nîmes Cedex 09

*en ce qui concerne les départements de l'Hérault, de l'Aude, des  
Pyrénées-Orientales :*

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)*

