

PREFET DE LA REGION OCCITANIE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Occitanie

Décision de soumission à étude d'impact après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement relatif à l'aménagement du secteur du Pioch sur le territoire de la commune de Saint-Gély-du-Fesc (34) et déposé par GGL Aménagement SAS

Le Préfet de région, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R.122-6 du Code de l'environnement,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée 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'Environnement, de l'Énergie et de la Mer du 12 janvier 2017 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :

- n°2017-004919,
- Aménagement du secteur « Le Pioch » sur le territoire de la commune de Saint-Gély-du-Fesc (34) déposée par GGL Aménagement SAS,
- reçue le 15 février 2017 et considérée complète ;

Vu l'arrêté du Préfet de région du Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, en date du 04 janvier 2016, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 28/02/2017 ;

Considérant la nature du projet :

– qui consiste à réaliser un lotissement d'environ 9,5 ha sur des friches agricoles (vignes et céréales) permettant la construction de 20 000 m² de surface de plancher, soit environ 160 à 180 logements individuels et collectifs, les logements locatifs sociaux représentant 25 % du total, et étant précisé que les travaux de viabilisation prévoient la réalisation d'une voie reliant le projet au quartier du Grand Plantier, ainsi qu'un giratoire et un parc paysager intégrant le bassin de rétention et des cheminements doux ;

– qui relève de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les travaux, construction et opérations d'aménagement qui créent une surface plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares ;

Considérant la localisation du projet :

– dans le secteur Pioch, en bordure de la route départementale D127E5, à l'interface entre une zone urbaine pavillonnaire au nord et à l'Est et une plaine agricole au sud et à l'ouest ;

- dans la zone « IINA » du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur, qui constitue une zone à usage principal d'habitation insuffisamment ou non équipée, le secteur du Pioch faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme en cours d'approbation portant sur une superficie d'environ 10,5 ha ;
- dans le périmètre de protection rapproché du forage du Pezouillet,
- dans une commune dotée d'un plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 11/05/2007, et un Plan de Prévention des Risques d'Incendie approuvé le 30/01/08 ;
- à proximité immédiate de plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Écologique adopté le 23/10/2015 par le conseil régional Languedoc-Roussillon ;

Considérant que les impacts prévisibles du projet sur l'environnement sont susceptibles d'être significatifs compte tenu :

- de la nature et de l'importance d'un projet d'extension urbaine sur des espaces naturels et agricoles présentant des sensibilités environnementales et paysagères notables, du fait notamment :
 - de la présence identifiée par la commune d'une zone humide dans son OAP,
 - des impacts potentiels sur la biodiversité ainsi que sur l'eau et les milieux aquatiques,
 - de sa situation dans une vallée ouverte proposant des cônes de vues et bordée de belvédères ;
- de la nécessité de définir des mesures destinées à éviter ou réduire les effets sur le milieu au regard des enjeux qui caractérisent la zone ;
- de la nécessité de démontrer l'adéquation entre les besoins générés par le projet et les ressources disponibles pour les 500 habitants supplémentaires prévus, notamment en eau potable et assainissement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet d'aménagement du secteur du Pioch sur le territoire de la commune de Saint-Gély-du-Fesc (34), objet de la demande n°2017-004919, est soumis à étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R. 122-5 du Code de l'environnement.

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 Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Montpellier, le

22 MARS 2017

Pour le préfet de région et par délégation,



Frédéric DENTAND
Directeur Adjoint DEC

Voies et délais de recours

I- 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 Occitanie

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

(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.

Recours gracieux :

Monsieur le préfet de région

DREAL Occitanie

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

(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'environnement, de l'énergie et de la mer

Tour Séquoia

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 Toulouse

68 rue Raymond IV

BP 7007 - 31068 Toulouse Cedex 7

(Formé dans le 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)

