

## PREFET DE LA REGION OCCITANIE

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

### **Décision de dispense d'étude d'impact, après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, relative au projet d'aménagement du secteur de "La Motte " sur le territoire de la commune de Murviel-Les-Montpellier (34) déposé par GGL groupe Montpellier**

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°2017-004924,**
- **Aménagement du secteur de "La Motte " sur le territoire de la commune de Murviel-Les-Montpellier (34) déposée par GGL groupe Montpellier,**
- **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 viabiliser environ 5,3 hectares de terrains agricoles et de friches pour y construire un EHPAD et 125 à 135 logements, dont 30 % de logements sociaux, sous la forme de maisons individuelles, de maisons jumelées ainsi que de logements collectifs, l'ensemble proposant une surface de plancher totale comprise entre 15 000 m<sup>2</sup> et 18 000 m<sup>2</sup>,

- étant précisé que cette opération d'ensemble, réalisée dans le cadre d'un Dossier de Projet Urbain Partenarial (PUP), comprend la réalisation des voiries et réseaux divers (durée prévisionnelle de 6 à 10 mois), avant la commercialisation des lots à bâtir et les travaux de construction des bâtiments prévue séquencée en 2 ou 3 tranches d'une quarantaine de logements (durée prévisionnelle des travaux de 10 à 12 mois) ;

- 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 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 hectares ;

#### **Considérant la localisation du projet :**

- au lieu dit « La Morte », à l'entrée Est de la commune, de part et d'autre de la RD 27E6, à proximité d'une zone pavillonnaire et d'une déchetterie ;

- sur la zone AUb2 du Plan Local d'Urbanisme modifié le 2/01/2017 ;
- sur une commune couverte par un Plan des Risques d'Inondation « Vallée de la Brue » approuvé le 08/03/2002, une partie du projet étant situé en zone rouge ;
- à 2 km du Site d'Intérêt Communautaire « Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas » désigné site Natura 2000 au titre de la directive, habitat, faune, flore et dont les espèces déterminantes sont le grand rhinolophe et le petit murin ;
- à 4 km de la Zone de Protection Spéciale « Plaine de Fabrègues-Poussan » désigné site Natura 2000 au titre de la directive oiseaux ;
- à proximité de corridors écologiques identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Écologique adopté le 23/10/2015 par le conseil régional Languedoc-Roussillon et du site inscrit « *Oppidium de Murviel* » ;
- dans le périmètre du projet abandonné de Zone d'Aménagement Concertée « La Rompude et la Morte », qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale, avec évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, et d'un avis de l'autorité environnementale le 18 mars 2013 ;
- en continuité de l'urbanisation existante, dans un secteur qui présente des sensibilités remarquables, notamment par la présence avérée d'espèces protégées comme le lézard ocellé et la magicienne dentelée, et par son exposition aux risques inondation ;

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

- de la réduction du périmètre du projet initial de 25 à 5,3 ha ;
- de l'engagement du pétitionnaire à mettre en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts potentiels futurs du projet telles que définies dans les décisions d'autorisation des dossiers de déclaration au titre de la loi sur l'eau et de dérogation à la stricte protection des espèces ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts résiduels notables sur l'environnement ;

### **Décide**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de Aménagement du secteur de "La Motte " sur le territoire de Murviel Les Montpellier (34), objet de la demande n°2017-004924, 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 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**

**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 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)*

