

## 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**

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°2017-005354,
- **Aménagement du lotissement « Aliaga » sur le territoire de la commune de Saint-Georges d'Orques (34), déposé par Aliaga Foncier Concept ;**
- **reçue le 17 juillet 2017 et considérée complète le 17 juillet 2017 ;**

Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, 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 8 août 2017 ;

#### **Considérant la nature du projet :**

- qui consiste à réaliser un lotissement sur une surface foncière de 3,17 ha prévoyant :
  - la création de 56 lots individuels compris entre 155 m<sup>2</sup> et 491 m<sup>2</sup> et de 2 macro-lots de 38 logements sociaux pour une surface de 1,9 ha,
  - la création de voirie (une voie principale à double sens, des voies secondaires à sens unique), de liaisons viaires et de mails piétonniers,
  - la création de 45 places de stationnements publics,
  - la création de 3 bassins ou noues de rétention paysagers de 200, 580 et 1350 m<sup>3</sup> pour compenser l'imperméabilisation du site,
  - l'implantation d'éclairage publics ;
- qui s'inscrit dans un projet global de développement urbain qui s'étend sur environ 12 ha sur la commune de Saint-Georges d'Orques
- qui relève de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

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

– au lieu-dit « Les Combes », route de Lavérune (route départementale 5E2), sur une zone agricole classée en « UCb » (« secteur d'habitat pavillonnaire situé autour du centre ancien ») et « Auh » (« zone à urbaniser réservée à la réalisation d'un hameau agricole ou à une opération d'aménagement d'ensemble élaborée à l'échelle du secteur ») au sein du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Georges d'Orques en vigueur ;

– à proximité notamment d'habitats favorables à plusieurs espèces de reptiles (lézard ocellé), amphibiens et mammifères d'après un diagnostic faune/flore réalisé en novembre 2016 ;

– à 570 m à l'est de la zone humide des berges du Lassederon et à 1,55 km au nord-ouest de la zone humide des prairies du domaine de Fourques ;

– à 2,4 km au nord-ouest de la zone naturelle d'intérêts faunistique et floristique (ZNIEFF) la plus proche – « Vallée de la Mosson » ;

– à 3,13 km au sud-est du site Natura 2000 le plus proche – « Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas » ;

### **Considérant les impacts potentiels du projet sur :**

– le paysage au regard de la situation dudit projet au droit d'une frange urbaine (zone de transition entre le milieu urbain et le milieu rural) et d'une future entrée de ville ;

– la biodiversité au regard des enjeux et des sensibilités des milieux en présence, mis en exergue par le pré-diagnostic écologique réalisé sur la commune de Saint-Georges d'Orques en novembre 2016 ;

– la ressource en eau, la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement, compte tenu des effets cumulés potentiels en matière d'accueil de nouvelles populations et d'imperméabilisation des sols avec les opérations d'aménagement en cours ou en projet à proximité ;

**Considérant** que le projet faisant l'objet de la demande d'examen au cas par cas s'inscrit dans un projet global d'aménagement au sens de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement, dont les caractéristiques dépassent les seuils de soumission à étude d'impact systématique ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ; qu'il y a lieu d'analyser ces impacts et d'envisager les mesures de nature à les éviter, les réduire et si nécessaire à les compenser ;

### **Décide**

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

Le projet d'aménagement du lotissement « Aliaga » sur la commune de Saint-Georges d'Orques (34), objet de la demande n°2017-005354, est soumis à étude d'impact. Conformément à l'article L. 122-1 du Code de l'environnement, l'étude d'impact devra porter sur le projet d'aménagement global prévu sur la commune.

#### **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 Toulouse, le **23 AOUT 2017**  
Pour le préfet de région et par délégation,

Eric PELLOQUIN

#### 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.**

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

**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 :**

Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

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)*

