

## 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 d'un lotissement sur le secteur des Peyrouses sur le territoire de la commune de SAINT GENIES DES MOURGUES (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° F 091 14 P0056 relatif à l'aménagement d'un lotissement sur le secteur des Peyrouses sur le territoire de la commune de SAINT GENIES DES MOURGUES, déposé par FDI PROMOTION, reçu le 06/05/2014 et considéré complet le 06/05/2014 ;

Vu l'arrêté N° 130085, en date du 14 janvier 2013 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 20/05/2014 ;

Considérant que le projet porte sur la création d'un lotissement à vocation d'habitation d'une superficie de 5,1 ha et créant une surface de plancher de 12 700 m<sup>2</sup> ;

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 la localisation du projet au sein de la zone IAU1 du Plan Local d'Urbanisme communal, zone à urbaniser qui permet de finaliser l'urbanisation dans ce secteur ;

Considérant que les terrains sont occupés par des vignes et un espace boisé au Nord ;

Considérant que la zone susceptible d'être affectée ne relève d'aucun périmètre de protection de l'environnement, et que les parcelles se situent dans une « dent creuse » au coeur d'un secteur déjà bâti et aménagé (quartier des Mourguettes), que le projet contribuera à densifier ;

Considérant que l'intégration paysagère du projet se traduit par le maintien des espaces végétalisés au Nord avec notamment la présence d'une oliveraie au Nord-Est, ainsi que l'aménagement paysager des deux bassins de rétention prévus au Sud ;

Considérant que le 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 à l'aménagement d'un lotissement sur le secteur des Peyrouses sur le territoire de la commune de SAINT GENIES DES MOURGUES, objet du formulaire N° F 091 14 P0056, 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.

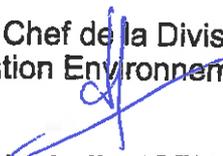
**Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la DREAL.

Fait à Montpellier, le **06 JUIN 2014**

Pour le Préfet de région et par délégation,

La Chef de la Division  
Évaluation Environnementale

  
**Isabelle JORY**

**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)*