



**Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement**

Le préfet de région, en tant qu'autorité en charge de l'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 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 la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;
- 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 fixant le modèle de formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, en date du 30 janvier 2023, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
- **n°2024 – 013605 ;**
 - **création d'un nouveau quartier de 60 logements aux Près de la Dysse sur la commune de Montpeyroux (Hérault) ;**
 - **déposée par la commune ;**
 - **reçue et considérée complète le 26 juillet 2024 ;**
- Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de l'Hérault en date du 14 août 2024 ;
- Vu la décision de dispense d'étude d'impact prise le 26 juin 2021 sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Les Près de la Dysse » ;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à créer un nouveau quartier d'habitat sur un secteur d'environ 3 ha de superficie, via la réalisation des opérations suivantes :
 - les travaux de libération et de viabilisation des emprises (défrichage, terrassement, installation des réseaux...) ;
 - la création de 60 logements (petits collectifs et logements intermédiaires en maisons mitoyennes de type « rue ») présentant une surface moyenne de 95 m², soit 5 700 m² de surface de plancher ;
 - l'aménagement de voiries, de liaisons douces, de places de stationnement, d'espaces verts et paysagers ;
- qui s'inscrit dans le cadre de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;

- qui fait l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 du Code de l'environnement, les caractéristiques du projet étant situées en deçà des seuils de la rubrique n° 39 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du même Code ;

Considérant la localisation du projet :

- au lieu-dit « Les près de la Dysse », sur le territoire de la commune de Montpeyroux ;
- en extension directe de l'urbanisation et dans une zone « à urbaniser » (AU) du plan local d'urbanisme de la commune de Montpeyroux ;
- au sein d'un secteur concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- au sein d'un périmètre de protection éloignée de captage d'eau potable (Puits du Pont) ;
- au sein du périmètre de protection des abords relatif à une maison classée au titre des monuments historiques ;
- à proximité d'un ruisseau, d'une ripisylve et d'un espace boisé classé ;
- en dehors des zones inondables identifiées ;
- en dehors de zones naturelles d'intérêt écologiques, faunistiques et floristiques (ZNIEFF), de sites Natura 2000 et de sites classés au titre du Code de l'Environnement ;

Considérant que les impacts potentiels du projet sur l'environnement ne devraient pas être significatifs compte tenu :

- de l'absence d'impact significatif sur l'état de conservation des habitats et des espèces Natura 2000 ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 locaux ;
- de la connexion des nouveaux logements aux réseaux publics d'assainissement collectif et d'adduction d'eau potable ainsi que de l'adéquation entre les besoins supplémentaires et la ressource en eau ;
- de la prise en compte du périmètre de protection éloignée du captage du Puits du Pont, avec l'interdiction de tout dépôt et stockage de matériaux et la limitation des terrassements ;
- des mesures prises pour compenser l'imperméabilisation, avec la mise en place de noues et bassins de rétention ;
- de l'intégration paysagère du projet, avec la mise en place ou le maintien de coulées vertes, la conservation de la ripisylve et de l'espace boisé classé, l'aménagement d'espaces transitoires verts et paysagers, la réalisation de plantations adaptées à proximité des bâtiments et sur les aires de stationnement ainsi que la limitation de la hauteur des constructions (R+1) ;
- de l'absence de co-visibilité avec un monument historique et du respect des caractéristiques urbaines du village avec une urbanisation prolongeant un aspect « village-rue » relié à l'existant puis un relâchement progressif du tissu en fin de zone côté Sud ;
- de l'adaptation des infrastructures de transport afin de gérer la hausse du trafic induit par les 120 véhicules supplémentaires ainsi que la proximité du pôle de transports en commun ;
- de nuisances lumineuses réduites notamment du fait d'un éclairage d'intensité modéré dirigé vers le bas et disposé principalement au niveau des espaces de cheminements piétons ;
- des engagements du pétitionnaire à mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction des effets négatifs du projet sur l'environnement en phase chantier et exploitation, notamment :
 - l'adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces à enjeux ;
 - le tri et la valorisation des déchets de chantier ;

- la préservation du cours d'eau et de l'ensemble de la ripisylve ainsi que de l'espace boisé classé situé au nord-est du projet.
- l'adaptation des éclairages publics afin notamment de limiter les perturbations sur les chiroptères ;
- le suivi du chantier par un expert écologue ;
- la rédaction d'une clause (par exemple dans le traité de concession) imposant à l'aménageur la réalisation d'inventaires écologiques complémentaires sur le secteur et leur prise en compte ;

Considérant que le projet, objet de la présente décision, constitue une évolution du projet initialement dispensé d'étude d'impact (décision du 26 juin 2021) et que les modifications apportées induisent une réduction globale des incidences environnementales, du fait :

- d'une réduction importante de son emprise, passant de 8 ha à 3 ha ;
- d'un évitement de secteurs à enjeux présents sur la zone d'étude, notamment l'espace boisé classé et la ripisylve ;

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

Décide

Article 1^{er}

Le projet de création d'un nouveau quartier de 60 logements aux Près de la Dysse sur la commune de Montpeyroux (Hérault), objet de la demande n°2024 – 013605, n'est pas soumis à étude d'impact.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 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,

Pour le préfet et par délégation
pour le directeur régional et par délégation,
La cheffe du département autorité environnementale

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région
DREAL Occitanie
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9