

**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 du préfet de région Occitanie, en date du 5 janvier 2026, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement par intérim ;
- Vu l'arrêté portant subdélégation de signature du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement par interim aux agents de la DREAL Occitanie, en date du 6 janvier 2026 ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
- **n° 008135 / KKP,**
 - **Création d'une ZAC à vocation résidentielle à Murviel-lès-Béziers (34),**
 - **déposée par SAS l'Abeouradou,**
 - **reçue le 13/11/2025 et considérée complète le 16/01/2026 ;**

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à réaliser un ensemble résidentiel sur un secteur de 8,5 hectares situé en continuité directe avec le bâti existant ;
- qui comprend la construction de 180 logements dont environ 20 % de logements collectifs pour une surface de plancher (SDP) d'environ 15 000 m² ;
- qui relève de la rubrique n° 39b) relative aux opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m². du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein d'une zone en continuité directe de l'urbanisation ;
- principalement en zone AU à vocation résidentielle et accessoirement en zone N au PLU de Murviel-les-Béziers ;
- au sein d'un secteur affecté par un risque inondation par ruissellement et débordement des cours d'eau ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau ;
- hors des périmètres Natura 2000 (le plus proche se situant à environ 10 km) ;

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 en raison de leur éloignement relatif et de l'absence d'interactions directes avec les milieux concernés ;
- que les aménagements projetés sont situés en dehors des zones de débordement de cours d'eau ;
- de la mise en œuvre d'ouvrages de collecte des eaux de ruissellement extérieurs au projet (ouvrages de colature) afin de permettre leur collecte et leur transit sans impacter les aménagements projetés ;
- de la réalisation de dispositifs de rétention compensant l'imperméabilisation des sols ;
- du traitement paysager et architectural en vue de la bonne insertion des constructions dans leur environnement : l'implantation des constructions en fonction de la topographie, le traitement qualitatif des franges paysagères , la limitation des hauteurs à R+2 (pour le collectif) et R+1 (habitat individuel), la préservation et la valorisation des éléments paysagers structurants existants tels que les talus, un aspect extérieur des constructions en cohérence avec le bâti traditionnel local et la végétalisation du site ;
- la connexion des logements au réseau d'assainissement collectif et d'adduction d'eau potable ;
- d'accès suffisants et de voiries pouvant absorber le trafic routier supplémentaire ;

- 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 : la mise en place d'une zone tampon d'au moins 10 m afin de préserver la ripisylve, l'évitement du secteur d'habitat du Lézard ocellé, la préservation des alignements arborés, l'adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces à enjeux ; la limitation de l'attractivité de la zone de chantier pour les amphibiens ; l'adaptation des clôtures et autres mûrs pour permettre le passage de la petite faune ;

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'une ZAC à vocation résidentielle à Murviel-lès-Béziers (34), objet de la demande n° KKP-008135/KK P , n'est pas soumis à étude d'impact.

Cette décision vaut retrait de la décision implicite de soumission à évaluation environnementale en l'absence de décision dans le délai de trente-cinq jours, à compter de la saisine, prévue par le Code de l'environnement.

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 portail internet de l'autorité environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Fait à Montpellier , le 20 février 2026

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur régional et par délégation,
La cheffe de la division autorité environnementale Est

Signé

Cécile DASSONVILLE

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 place Emile Blouin - CS 10008

31 952 Toulouse Cedex 9

