

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

Création du quartier de la Bergerie sur le territoire de la commune de JUVIGNAC (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 la demande d'examen au cas par cas relatif au projet référencé ci-après :

- n°2015 001777,
- Création du quartier de la Bergerie sur le territoire de la commune de JUVIGNAC (34) déposé par AGIR Promotion,
- reçu le 24/11/2015 et considéré complet le 24/11/2015 ;

Vu l'arrêté N° 2014280-0003, en date du 7 octobre 2014 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 11/12/2015 ;

Considérant la nature du projet :

- qui 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 m² et inférieure à 40 000 m², et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha ;

- qui consiste à créer un nouveau quartier qui permettra d'accueillir environ 1000 habitants en requalifiant une friche industrielle d'une superficie d'environ 4,13 ha pour y réaliser, après dépollution des sols et démolition de hangars, un programme d'aménagement et de construction de 37 000 m² de Surface De Plancher (SDP) réparti comme suit :

- * 20 500 m² de SDP d'habitat, soit 350 logements, dont 25 % de social ;
- * 12 500 m² de SDP dédiés aux commerces, bureaux et services ;
- * 4 000 m² de SDP dédiés aux équipements publics
- * des espaces publics dont une esplanade et un parc paysager ;

Considérant la localisation du projet :

- à l'entrée ouest de la commune de Juvignac, au lieu-dit « La Bergerie », le long de la Route Nationale RN 109, sur une friche industrielle précédemment occupée par l'entreprise Mialanes (fabrication et stockage d'agglomérés de béton) qui a cessé son activité en 2007 ;

- en zone UA2b du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 17 juin 2013 faisant l'objet d'orientations d'aménagement : zone de quartiers péri-centraux (quartiers urbains mixtes) en phase de mutation (reconversion et requalification) ;

- sur une commune couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Mosson Amont approuvé le 09/03/2001 et le Plan de Prévention des Risques d'Incendies approuvé le 30/01/2008 ;

- sur une commune couverte par le plan de prévention du bruit de Montpellier Métropole approuvé en avril 2010 (proximité de la RN109) ;

- dans le périmètre du Plan National d'Actions en faveur des odonates, à proximité de la ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Mosson de Grabels à Saint Jean de Védas » et des zones humides du ruisseau de la Combe du Renard ;

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

- de la reconversion d'une friche industrielle en secteur d'habitation qui permet de répondre à la demande de logement et de services sans consommation d'espaces agricoles ou naturels supplémentaires ;

- de l'engagement du pétitionnaire à respecter les préconisations mentionnées dans le rapport d'expertise écologique « habitats, faune et flore » réalisé par le cabinet Barbanson Environnement, notamment celles liées au ruisseau de la Combe du Renard et ses milieux attenants (respect d'un calendrier d'intervention pour les terrassements et débroussaillages, création d'une zone tampon de 10 m entre les zones aménagées et le ruisseau) ;

- de l'engagement du pétitionnaire à rendre compatible sanitaire le site aux exigences définies dans le cadre du projet d'aménagement, notamment par traitement des sols pollués sur la base du plan de gestion proposé par le bureau d'étude et de contrôle SOCOTEC dans ses rapports E61B1/15/132 du 24 juillet 2015 et E61B1/15/341 du 16 novembre 2015 ;

Décide :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de création du quartier de la Bergerie sur le territoire de la commune de JUVIGNAC (34) objet de la demande n°2015-001777 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 **15 DEC. 2015**

Pour le Préfet de région et par délégation,

La Chef de la Division
Evaluation Environnementale

Isabelle JORY

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 Languedoc-Roussillon
520 allée Henri II de Montmorency – CS 69007
34064 Montpellier cedex 02

(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 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 :

en ce qui concerne les départements du Gard et de la Lozère :

Tribunal administratif de Nîmes
16, avenue Feuchères
CS 88010
30941 Nîmes Cedex 09

*en ce qui concerne les départements de l'Hérault, de l'Aude, des
Pyrénées-Orientales :*

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)

Evolutionary Biology
of the
Human Brain