

16/03/12

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation
 d'une étude d'impact**

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Consultable sur le site www.legifrance.gouv.fr

**Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection de
 l'environnement soumises au régime de l'enregistrement (articles R. 512-46-1 à R. 512-46-30)**

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

18/04/2014

Dossier complet reçu le :

17/09/2012

N° d'enregistrement :

F09114 PO 102

1. Intitulé du projet

Construction d'immeubles de bureaux et de services sur le Lot 9

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique :

Nom _____ Prénom _____
 Adresse _____
 Numéro _____ Extension _____ Nom de la voie _____
 Code Postal _____ Localité _____ Pays _____
 Tél _____ Fax _____
 Courriel _____ @ _____

2.2 Personne morale :

Dénomination ou raison sociale **SNC "lot 9"**
 Nom, prénom, et qualité de la personne habilitée à représenter la
 personne morale **Dominique GUERIN,
 Président de la SAS FDI Développement, Gérante**
 RCS / SIRET **en cours d'immatriculation**
 Forme juridique **SNC (Société en Nom Collectif)**
 Adresse du siège social
 Numéro **123** Extension **bs** Nom de la voie **avenue de Palavas**
 Code postal **34 000** Localité **MONTPELLIER** Pays **FRANCE**
 Tél **04 67 69 66 02** Fax _____
 Courriel _____ @ _____

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande :

Nom **DGLa Sud** Prénom _____
 Qualité **Maître d'oeuvre**
 Tél **04.67.50.15.15** Fax **04.67.50.15.16**
 Courriel **dglasud@dglanet**

**3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement
 et dimensionnement correspondant du projet**

N° de rubrique et sous-rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Rubrique 33	32 880 m² SDP 1.8 ha de terrain

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet :

Construction de 7 bâtiments de bureaux et de services sur deux niveaux de parking situé sur le Lot 9 de la Zac Port Marianne - Portes de la Méditerranée .

4.2 Objectifs du projet :

Continuité de l'urbanisation d'une parcelle enclavée entre 2 routes faisant partie intégrante de la Zac Port Marianne - Portes de la Méditerranée et destinée à répondre aux besoins de bureaux et services dans une zone bien desservie par les transports (Tram, TGV à terme , aéroport proche) et à proximité immédiate du centre ville de Montpellier .

4.3 Décrivez sommairement le projet :

4.3.1 dans sa phase de réalisation :

Travaux prévus sur 18 mois , séquences en 2 phases . Première phase : socle commun , 2 niveaux de parking .
Deuxième phase : tous les bâtiments

Fin de travaux prévue 1er semestre 2017 .

4.3.2 dans sa phase d'exploitation :

Les 7 bâtiments de bureaux génèrent une activité compatible avec la zone environnante .
Le stationnement prévu en sous-sol est suffisant . L'augmentation de trafic sera compensé par le dédoublement de l'A9 à terme et l'utilisation possible de transport en commun .

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

Dépôt de PC et notice hydraulique .

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure ce formulaire est rempli :

Étude d'impact portant sur un lot de la Zac Port Marianne - Portes de la Méditerranée.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées :

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette foncière	18 805 m ²
Surfaces de plancher	32 880 m ²
Surfaces imperméabilisées	14 325 m ²
Parking Nombre de places	850 places
Hauteurs des constructions (R+3 à R+6)	Plafonnées à 54 NGF
Pente Ouest/Est du parvis	3.95 %

4.6 Localisation du projet :

Adresse :

Rue Georges Meliès
34 000 - Montpellier

Coordonnées géographiques¹ Long. 3° 55' 14" E Lat. 43° 36' 22" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée : Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

Sans Objet

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols :

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Friche

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? OUI Non

Si oui, intitulé et date d'approbation : **PLU commune de Montpellier , édition août 2013, Zone 4AU1**

Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

OUI Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	OUI	NON	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ? Si oui, dans un espace remarquable, dans la bande des cent mètres, dans la zone des cinquante pas géométriques ou en espace proche du rivage ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, une réserve naturelle (régionale ou nationale), un parc naturel régional ou un parc naturel marin ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	PPR Inondation Risque incendie de forêt n°2006/01/307
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A confirmer par investigations des sols
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	OUI	NON	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans les 500 m du château de flaugergues

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le parking sous-terrain .
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sans objet
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Espaces anciennement agricoles ou espaces en friches (jusqu'en 2004 avant l'apparition du pavillon Royal). Présence de quelques pins sur la zone qui seront remplacés par les plantations le long de l'avenue Georges Méliès. En bordure de route à circulation dense.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Mise en place de pièges à sons sur les ventilations du parking . En bordure de l'Avenue Mendès France .
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Éclairage des bureaux aux heures d'occupation . Éclairage Avenue Mendès France .
Pollutions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Uniquement extraction d'air des bureaux (activités tertiaires).
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Production de déchets non dangereux : papier ,carton, cartouches d'encre
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utilisation en stationnement temporaire de véhicules légers

6.2 Le projet est-il susceptible d'avoir des incidences cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Urbanisation en cours de la zone autour d'odyseum.

6.3 Le projet est-il susceptible d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Nous estimons qu'il n'est pas nécessaire de faire une étude d'impact dans la mesure où:

- Il n'y a pas de zones sensibles
- cela constitue une continuité de l'urbanisation de Montpellier
- le projet est en bordure d'une route à trafic important (Mendès-France)

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Annexe n°	Objet
①	Des plans de situation 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
②	Des photographies datées (2 ans maximum) de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des différentes prises de vue ;
3	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
④	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent :

Annexe n°	Objet
5	
6	
7	
...	

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à Montpellier

le, 15/07/2014

Signature

LE GERANT



[Handwritten signature]

123bis, Avenue de Palavas
CS 10006
34078 MONTPELLIER CEDEX 3
Tél. 04 67 69 66 00

Dominique GUERIN
Président