

**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**

**Construction d'immeubles de bureaux et de service  
sur le lot 9 de la ZAC Port Marianne – Portes de la Méditerranée  
sur le territoire de la commune de MONTPELLIER (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 P0102 relatif au projet de construction d'immeubles de bureaux et de service sur le lot 9 de la ZAC Port Marianne – Portes de la Méditerranée, sur le territoire de la commune de MONTPELLIER, déposé par la SNC « îlot 9 », reçu le 18/07/2014 et considéré complet le 17/09/2014 ;

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 19/09/2014 ;

Considérant que le projet consiste en la construction, sur 1,8 ha, de sept bâtiments de bureaux et de service sur deux niveaux de parkings souterrains (850 places de stationnement prévues), au sein d'une ZAC existante, créant une surface de plancher de 32 880 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 que le projet relève également de la rubrique 40° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement (ce que n'indique pas le formulaire déposé), qui soumet à examen au cas par cas les projets de création d'aires de stationnement ouvertes au public, de dépôts de véhicules et de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, susceptibles d'accueillir plus de 100 unités dans une commune non dotée d'un document d'urbanisme ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que le projet s'inscrit au sein de la zone 4AU1 du Plan Local d'Urbanisme communal, zone à urbaniser ;

Considérant que les terrains du projet sont occupés par des friches agricoles, et sont enclavés entre deux voies, dont une route à grande circulation ;

Considérant que la zone susceptible d'être affectée ne relève d'aucun périmètre de protection de l'environnement, et que les parcelles se situent au cœur d'un secteur déjà bâti et aménagé, que le projet contribuera à densifier ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le périmètre de protection de 500 m du Château de Flaugergues, classée monument historique, et qu'à ce titre, il sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

Considérant que la ZAC Port Marianne – Portes de la Méditerranée, au sein de laquelle est inclus le projet, a déjà fait l'objet d'une étude d'impact datant de mars 2005 dans le cadre du dossier de création de cette ZAC, puis d'un complément à l'étude d'impact datant de novembre 2006 dans le cadre du dossier de réalisation de cette ZAC ;

Considérant que la réalisation du 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 au projet de construction d'immeubles de bureaux et de service sur le lot 9 de la ZAC Port Marianne – Portes de la Méditerranée sur le territoire de la commune de MONTPELLIER, objet du formulaire F 091 14 P0102, 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 **21 OCT. 2014**  
Le Directeur Régional  
Pour le Préfet de région et par délégation,

  
**Didier KRUGER**

**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)*