

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**

**Réalisation du projet immobilier mixte « Le Trigone »
sur le territoire de la commune de NIMES (30)**

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 P0014 relatif à la réalisation du projet immobilier mixte « Le Trigone » sur le territoire de la commune de NIMES, déposé par ICADE Promotion Logement, reçu le 03/02/2014 et considéré complet le 05/02/2014 ;

Vu l'arrêté N° 130085, en date du 14 janvier 2013 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 13/02/2014 ;

Considérant que le projet porte sur la réalisation d'une opération d'aménagement mixte composée de logements collectifs (90 logements libres « classiques » et 32 logements sociaux), d'une résidence étudiants (165 logements), d'une résidence séniors (61 logements), ainsi que de commerces et de places de stationnements (environ 230) réparties sur deux niveaux de sous-sol, le tout créant une surface de plancher d'environ 16 500 m² ;

Considérant que le projet relève de la rubrique 36 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les travaux ou constructions, 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 ;

Considérant que le projet (îlot 3) est la dernière phase d'un programme plus global d'aménagement mixte, à savoir la ZAC de la Gare, l'objectif étant la création d'un nouveau quartier à proximité immédiate du centre-ville et des arènes de Nîmes ;

Considérant que le projet est inclus au sein du périmètre de la ZAC de la Gare, défini en tant que zonage dans le Plan Local d'Urbanisme communal, avec un règlement associé ;

Considérant que le projet s'inscrit en zone urbaine, dans un secteur en cours d'urbanisation (lié aux travaux d'aménagement de la ZAC de la Gare en partie terminés) que le projet contribuera à densifier ;

Considérant que d'après le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) sur la commune de Nîmes approuvé le 28/02/2012, le projet est situé en zone inondable (zone urbaine

dans la bande des Transports en Commun en Site Propre inondable par un aléa modéré), mais que le respect du règlement du PPRI garantit une bonne prise en compte de ce risque ;

Considérant la localisation de l'îlot 3 au sein de plusieurs périmètres de protection de monuments historiques inscrits, et la prise en compte par le projet des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France qui s'appliqueront ;

Considérant que le projet est susceptible d'avoir des impacts négatifs seulement en phase travaux pour les riverains ;

Considérant qu'une étude d'impact globale a déjà été réalisée sur le secteur en 1999 lors de la création de la ZAC ;

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^{er}

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 à la réalisation du projet immobilier mixte « Le Trigone » sur le territoire de la commune de NIMES, objet du formulaire N° F 091 14 P0014, 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 **10 MARS 2014**
Pour le Préfet de région et par délégation,

La Chef de la Division
Évaluation Environnementale


Isabelle JORY

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 :

Madame la 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 Nîmes
16, avenue Feuchères
CS 88010
30941 Nîmes Cedex 09
(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)