

PREFET DE LA REGION OCCITANIE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Occitanie

Décision de dispense d'étude d'impact, après examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement, relative au projet d'aménagement et de construction des lots III et IV de la ZAC nouveau Saint Roch, sur le territoire de la commune de Montpellier (34), déposée par les SCCV MONROC et Montpellier Nouveau Saint Roch

Le préfet de région, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R.122-6 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 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 relative au projet référencé ci-après :

- **n°2016-004679,**
- **aménagement et construction des lots III et IV habitats et commerces dans la ZAC nouveau Saint Roch sur le territoire de la commune de Montpellier (34) déposée par SCCV Nouveau Saint Roch,**
- **reçue le 17/11/2016 et considérée complète le 17/11/2016 ;**

Vu l'arrêté du préfet de région du Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, en date du 04 janvier 2016, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 21/11/2016 ;

Vu la décision de soumission à étude d'impact, après examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement, du projet d'aménagement des lots III et IV de la ZAC nouveau Saint Roch, sur le territoire de la commune de Montpellier (34), déposées par les SCCV MONROC et Montpellier Nouveau Saint Roch en date du 12/12/2016 ;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à construire 6 bâtiments, représentant une surface de plancher (SDP) totale de 25 585 m², destinés à accueillir des logements, des commerces et des bureaux, sur les lots 3 et 4 de la ZAC du nouveau Saint Roch couvrant une superficie de 7 462 m² actuellement occupée par un parking goudronné bordé de quelques arbres, étant précisé que la répartition envisagée est la suivante :

- lot 3 : construction de 3 bâtiments réalisés sur un socle commun de deux niveaux de sous-sol et un rez-de-chaussée de commerces (1 700 m² de SDP), d'un bâtiment de bureaux en R+6 (3 100 m² de SDP) et deux bâtiments de logements en R+6 et R+16 destinés à l'accession aidée et intermédiaire (7 200 m² de SDP), pour une SDP totale de 12 000 m² ;
- lot 4 : construction de 3 bâtiments de logements en R+7, R+6 et R+3, sur deux niveaux de sous-sol, constitués d'un rez-de-chaussée commercial, représentant une SDP totale de 13 585 m² dont 2 500 m² affectés aux logements sociaux et 3 000 m² aux logements en accession aidée et intermédiaire ;

- qui 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 la localisation du projet :

- sur la parcelle cadastrée EV n°458, située entre la rue du Grand Saint Jean, la rue David Neel et les voies du tramway,

- dans les zones 1U1-8W (ZAC Nouveau Saint Roch) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montpellier correspondant à une zone de bâti dense et continu où habitat et activités se cotoient ;

- dans une commune couverte par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement approuvé le 29 juin 2015 qui référence des points noirs de bruit liée à l'infrastructure ferroviaire à proximité du projet ;

- dans une commune couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 13/01/2004 et un Plan de Prévention des Risques d'incendie approuvé le 30/01/2008 ;

- à proximité de deux Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) Gambetta/Clémenceau/Figuerolles et Sud-Gare/Méditerranée et de monuments historiques et sites inscrits ;

Considérant les pièces produites à l'appui du recours gracieux formé le 10/02/2017 par les SCCV MONROC et Montpellier Nouveau Saint Roch, en particulier les compléments d'information apportés sur les caractéristiques et les modalités de réalisation du projet, sur les mesures envisagées pour réduire ses impacts ainsi que sur l'information et la participation du public ;

Considérant que les impacts potentiels du projet sont réduits par :

- les engagements de l'aménageur consistant d'une part à échelonner dans le temps les travaux d'aménagement et de construction de la ZAC afin de limiter l'impact cumulé des différents chantiers en cours et à venir, et, d'autre part, à adapter le système de voiries (création de deux voies nouvelles et reconfiguration des carrefours du tramway) et mettre en place un plan de circulation des véhicules de chantier avant l'intervention sur les lots 3 et 4 (trafic estimé à 70 véhicules/jour en période de pointe du chantier d'aménagement et de construction de ces deux lots) ;

- les engagements des pétitionnaires à réaliser un chantier respectant le cahier des charges acoustique BREEAM¹ et adopter des dispositions constructives permettant de limiter, en phase d'exploitation, le niveau sonore moyen dans les pièces principales des bâtiments d'habitation à 35 dB(A) en période diurne (6h/22h00) et 30 dB(A) en période nocturne (22h/6 h) ;

- l'intégration de mesures d'insertion urbaines et architecturales d'un projet contemporain en limite d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine validées par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme (ville de Montpellier) et l'Architecte des Bâtiments de France ;

- la prise en compte, à l'échelle du projet, de la proximité des services de transport en commun et des modes alternatifs à la voiture en limitant le nombre de places de stationnement créées au minimum imposé par le règlement du plan local d'urbanisme de la ville ;

Considérant que le projet a par ailleurs fait l'objet de plusieurs actions d'information et de participation du public, notamment auprès des riverains, depuis l'été 2014 :

1 Le BREEAM (« Building Research Establishment Environmental Assessment Method » que l'on peut traduire par « méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments ») est le standard de certification bâtiment le plus répandu à travers le monde.

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble des éléments apportés, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

La décision en date du 12/12/2016 prescrivant la réalisation d'une étude d'impact pour le projet de construction de locaux à usage d'habitation et de commerce sur les lots III et IV de la ZAC nouveau Saint Roch, sur le territoire de la commune de Montpellier (34), objet de la demande n°2016-004679, est retirée.

Article 2

Le projet d'aménagement et de construction de locaux à usage d'habitation et de commerce sur les lots III et IV de la ZAC nouveau Saint Roch, sur le territoire de la commune de Montpellier (34), objet de la demande n°2016-004679, n'est pas soumis à étude d'impact.

Article 3

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 4

La présente décision sera publiée sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Montpellier, le

10 AVR. 2017

Pour le préfet de région et par délégation,



Frédéric DENTAND
Directeur Adjoint DEC

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 Occitanie
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

(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.

Recours gracieux :

Monsieur le préfet de région
DREAL Occitanie
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

(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'environnement, de l'énergie et de la mer
Tour Séquoia
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 Toulouse
68 rue Raymond IV
BP 7007 - 31068 Toulouse Cedex 7

(Formé dans le 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)

