

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 de construction d'un ensemble immobilier sur le territoire de la commune de Montpellier (34) déposé par SNC 123B

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°2017-004804,**
- **Construction d'un ensemble immobilier sur le territoire de la commune de Montpellier (34) déposée par SNC 123B,**
- **reçue le 12 janvier 2017 et considérée complète le 23 janvier 2017 ;**

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 28/02/2017 ;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste, sur un terrain bâti d'environ 5 981 m², après démolition de bâtiments de bureaux existant, à réaliser un ensemble immobilier à usage d'habitation de 170 logements collectifs, dont 49 logements sociaux, et un local d'activités, étant précisé :

- que les 4 bâtiments R+2 à R+6 à construire auront une emprise au sol de 2 900 m², une hauteur maximale de 21m et développeront 10 198 m² de surface de plancher ;
- que les travaux, dont la durée est estimée à 24 mois, comprendront la démolition des bureaux existants, les terrassements, la réalisation des bâtiments d'habitation et l'aménagement d'espaces verts ;

- qui relève de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les travaux, construction et opérations d'aménagement qui créent une surface plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares ;

Considérant la localisation du projet :

- 123 bis Avenue de Palavas, sur les parcelles cadastrées section DO n°1, 97, 98 occupées par le siège social de FDI Promotion et situées en zone 2U1-8cw du plan local d'urbanisme de la commune de Montpellier, secteur correspondant à des quartiers à dominante de logements collectifs dans la deuxième couronne d'urbanisation de la ville ;

- sur une commune couverte par un plan de prévention des risques d'inondation approuvé le 13/01//2004 ;

- à environ 3,2 km de deux sites Natura 2000, à savoir la Zone de Protection Spéciale « Etangs palavasiens et étang de l'Estagnol » désignée au titre de la directive oiseaux et le Site d'Intérêt Communautaire « Etangs palavasiens » désigné au titre de la directive habitats, faune, flore ;

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

- de la nature du projet qui consiste à réutiliser des terrains déjà urbanisés et bâtis au cœur d'un secteur urbain dense de l'agglomération de Montpellier qui ne présente pas d'enjeux notables ;

- de l'engagement du pétitionnaire à respecter les préconisations du rapport d'expertise écologique réalisé par le Cabinet Barbanson Environnement, notamment l'établissement d'un calendrier de travaux permettant d'éviter les périodes de reproduction des espèces protégées potentielles et à recycler ou évacuer en centre agréé les excédents de matériaux issus de la démolition et des travaux de terrassement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de construction de l'ensemble immobilier « 123B » sur le territoire de la commune de Montpellier (34), objet de la demande n°2017-004804, 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 Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Montpellier, le

27 FEV. 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)

