

PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRÉNÉES

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées

228/16

Décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Réalisation de 226 logements sur 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 la demande d'examen au cas par cas relatif au projet référencé ci-après :

- n°2016 001850,
- Réalisation de 226 logements sur le territoire de la commune de Montpellier (34) Domaine des Jardins de Bohême déposé par SOGEPROM SUD REALISATIONS,
- reçu le 14/01/2016 et considéré complet le 09/03/2016 ;

Vu l'arrêté N° R76-2016-01-04-008, en date du 4 janvier 2016 du préfet de région du Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées portant délégation de signature à Monsieur Didier Kruger, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 21/03/2016 ;

Considérant la nature du projet :

- 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

- qui consiste, sur un terrain de 13 891 m² en friche et occupé par un ancien mas viticole, à construire 226 logements, dont 46 logements sociaux, répartis sur 6 immeubles collectifs représentant 12 477 m² de surface de plancher plus des places de stationnement en sous-sol ;

- étant précisé que la réalisation des travaux, d'une durée globale estimée à 18 mois, comprend le débroussaillage, la déconstruction des bâtiments existants, la construction des immeubles, les aménagements extérieurs, les raccordements aux réseaux publics d'eau et d'assainissement existants et la création d'une voirie interne pour l'accès aux différents bâtiments ;

Considérant la localisation du projet :

- rue Raimon de Trencavel, sur les parcelles cadastrées section EM n°21, 139, 140, 168, 244, 246, 248 ;

- au sein des zones 2U1-1fw et 2U2-4fw du Plan Local d'Urbanisme de Montpellier caractérisées par des quartiers à dominante de logements collectifs et la mixité urbaine ;

- sur une commune couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée du Lez et de la Mosson approuvé le 13/01/2004 et par le Plan d'exposition au bruit de la Métropole approuvé en avril 2010 ;

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

- de la nature et de la situation du terrain d'assiette du projet qui est un ancien mas viticole en friche représentant une poche à urbaniser au cœur d'une zone d'habitat collectif et pavillonnaire ;

- de la nature d'un projet renforçant la densité urbaine et favorisant la mixité sociale sur un secteur urbain qui n'est pas identifié comme présentant un intérêt écologique particulier ;

- des éléments communiqués par le pétitionnaire à ce stade du projet et de son engagement à raccorder le projet aux réseaux publics d'eau et d'assainissement ;

Décide :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Réalisation de 226 logements sur la commune de Montpellier (34) objet de la demande n°2016001850 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 **14 AVR. 2016**

Pour le Préfet de région et par délégation,

Le Directeur Régional Adjoint

Philippe MONARD

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 Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex

(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.

2- décision dispensant le projet d'étude d'impact

Recours gracieux :

Monsieur le préfet de région

DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex

(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 Toulouse

68, rue Raymond IV

B.P. 7007

31068 Toulouse Cedex 07

(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)