

PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRÉNÉES

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

36/2016.

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

Réalisation d'un programme immobilier au sein de la ZAC Port Marianne 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 la demande d'examen au cas par cas relatif au projet référencé ci-après :

- n°2015 001799,
- Réalisation d'un programme immobilier au sein de la ZAC Port Marianne sur le territoire de la commune de MONTPELLIER (34) déposé par BOUYGUES Immobilier,
- reçu le 10/12/2015 et considéré complet le 24/12/2015 ;

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 11/01/2015 ;

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 à construire 14 700 m² de surface de plancher pour 300 logements (41 logements sociaux, 104 chambres étudiantes et 155 logements en accession libre et aidée) ainsi que des commerces et services associés (430 m²), sur un terrain de 6 620 m² ;

Considérant la localisation du projet :

- situé 147 rue de la Cavallade à Montpellier, sur les parcelles cadastrées SK4, SK41 et SK42, terrains actuellement occupés par une habitation (destinée à la démolition) et la société SCARAM dont les activités référencées dans la base de données BIASAS sont : carrosserie, application de peinture, démantèlement d'épaves, casse-automobile et ferrailage ;
- au sein de la ZAC Port Mariane Parc Mariane, sur la zone 12-AU-3 du PLU de la commune de Montpellier couverte par un plan de prévention des risques naturels approuvé en juillet 2010 et un plan d'exposition au bruit approuvé en avril 2010 ;

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

- de l'usage actuel du terrain d'assiette du projet occupé par une casse-automobile et une habitation, milieux urbanisés qui ne présentent pas une sensibilité écologique particulière ;

- des caractéristiques du projet :

~ qui s'inscrit dans le programme global de construction de la ZAC Port Mariane Parc Mariane et participe à la densification de ce secteur d'urbanisation diffuse ;

~ qui nécessitera l'évacuation de l'ensemble des sols présentant un risque sanitaire car « faiblement enrichis en métaux » (source : rapport ArcaGée d'évaluation de la qualité des sols au regard des risques sanitaires et pour l'environnement) du fait de l'activité de la société SCARAM ;

- des éléments communiqués par le pétitionnaire à ce stade et son engagement à respecter les recommandations faites par la société ArcaGée dans son rapport d'évaluation de la qualité des sols au regard des risques sanitaires et pour 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 et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Réalisation d'un programme immobilier au sein de la ZAC Port Mariane sur le territoire de la commune de MONTPELLIER (34) objet de la demande n°2015001799 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 **29 JAN. 2016**

L'Adjoint au Chef du Service Aménagement

Pour le Préfet de région et par délégation,

Frédéric DENTAND

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)