

16/03/12

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation
d'une étude d'impact**



N° xxxx*xx

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Consultable sur le site www.legifrance.gouv.fr

**Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection de
l'environnement soumises au régime de l'enregistrement (articles R. 512-46-1 à R. 512-46-30)**

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

02/07/2015

Dossier complet reçu le :

10/07/2015

N° d'enregistrement :

2015-001625

1. Intitulé du projet

ZAC RIVE GAUCHE - LOT 4 - PALOMAYA

Création de logements libres et sociaux, aidés, intermédiaires, bureaux et commerces

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique :

Nom

Prénom

Adresse

Numéro

Extension

Nom de la voie

Code Postal

Localité

Pays

Tél

Fax

Courriel

@

2.2 Personne morale :

Dénomination ou raison sociale **SCCV ZAC RIVE GAUCHE LOT 4**

Nom, prénom, et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale **CHAPON Pierre**

RCS / SIRET

804 129 864

Forme juridique **SCCV**

Adresse du siège social

Numéro

78

Extension

Nom de la voie

CHEMIN DES SEPT DENIERS

BAT 6 - BP 60401

Code postal

31204

Localité

TOULOUSE cedex 2

Pays

Tél

04 67 13 83 74

Fax

04 67 64 79 30

Courriel

pierre.chapon

@

ca-immobilier.fr

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande :

Nom

DESFORGES

Prénom

ANNE- SOPHIE

Qualité

INGENIEUR ENVIRONNEMENT A SOCOTEC

Tél

04 67 99 86 26

Fax

04 67 22 23 36

Courriel

anne-sophie.desforges

@

socotec.com

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous-rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Article 36	Programmation d'une opération de : 4400 m ² de commerces + 3500 m ² de bureaux + 10 791 m ² de logements, soit au total 18 691 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet :

En respect de la mixité fonctionnelle à l'échelle d'un quartier, mis en place par la ville de Montpellier, création au sein de la ZAC rive gauche, de logements, bureaux et commerces

4.2 Objectifs du projet :

Création de logements, libres et sociaux, aidés, intermédiaires, de bureaux et commerces au sud-est de la ville, à proximité de l'hôtel de ville, dans une zone desservie par le tramway et dans un Eco quartier, avec un minimum de 25 % de logements sociaux.

4.3 Décrivez sommairement le projet :

4.3.1 dans sa phase de réalisation :

Construction de 7 bâtiments sur 2 niveaux de parking constituant un socle commun. Bâtiments indépendants à l'exception de 2 bâtiments accolés, du R+6 au R+12, sur une parcelle de 4800 m²

4.3.2 dans sa phase d'exploitation :

Accessibilité des véhicules depuis la rue Claude Levis Strauss

Accessibilité piéton : Claude Levis Strauss, Av Raymond Dugrand, Av Theroigne de Méricant

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

Dépôt de Permis de construire

Commissions départementales d'aménagement commercial.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure ce formulaire est rempli :

Étude d'Impact

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées :

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette foncière	4800 m ²
Surfaces de plancher	18 524 m ²
Hauteurs des constructions (R+6 à R+12)	plafonnées à 39.51 m NGF

4.6 Localisation du projet :

Adresse :

Avenue Raymond Dugrand
34000 - Montpellier

Coordonnées géographiques¹ Long. **3°54'08" E** Lat. **43°35'52" N**

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée : Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? ☐ Oui ☒ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? ☐ Oui ☒ Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? ☒ Oui ☐ Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le programme de travaux concerne l'aménagement de l'ensemble de ce lot 4.

Les travaux envisagés sont réalisés simultanément et dirigés par un seul maître d'ouvrage, la SCCV, ZAC Rive Gauche Lot 4.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

26 01-02-15

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols :

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Friche

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? ☒ Oui ☐ Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Zone 13 AU du PLU : approuvé par DCM du 2 mars 2006, modifié en date des 21 décembre 2006, 25 juin 2007, 17 novembre 2008, 22 juin 2009, 29 mars 2010, 9 mai 2011, et 23 juillet 2012.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☒ Oui ☐ Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	OUI	NON	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	Les ZNIEFF de type I ou II recensées sur Montpellier, sont situées en dehors du projet et au nord de celui-ci.
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ? Si oui, dans un espace remarquable, dans la bande des cent mètres, dans la zone des cinquante pas géométriques ou en espace proche du rivage ?	☐	☒	
dans un parc national, une réserve naturelle (régionale ou nationale), un parc naturel régional ou un parc naturel marin ?	☐	☒	
dans une zone humide ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Plan de prévention des risques naturels : PPR APPROUVE date 13 janvier 2004 pour l'aléa Inondation et PPR APPROUVE date 30 janvier 2008 aléa Incendie Feux de Forêt. Pas de Plan de Prévention de Risques Technologiques. La commune est cependant concernée par le risque de Transport de Matières Dangereuses sur la RD21, avenue Raymond Dugrand. La zone d'étude n'est pas concernée par d'autres risques (industriel, rupture de barrage,...).
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	La liste des sites pollués recherchés sur la commune de Montpellier, sur la base de données BASOL nous indique l'absence de site reconnu à une distance inférieure à 3.5 kilomètres. La recherche sous BASIAS nous donne un site sur la zone et deux sites situés à proximité. Un diagnostic de pollution des sols conduit à l'absence de pollution significative.
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Le projet longe le Lez en rive gauche et est situé à 300 m de la Lironde.
dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	Pas de ZPPAUP dans ce secteur. La réalisation de l'opération ne fera pas l'objet de prescriptions archéologiques (courrier DRAC en date du 25/05/09 dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC Rive Gauche).
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	Aucun site protégé n'est recensé au droit du secteur d'étude.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	OUI	NON	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Deux sites Natura 2000, SIC n° FR9101392 « le Lez » d'une superficie de 144,33ha est situé en aval du projet en dehors de la commune de Montpellier, ainsi que les étangs Palavasiens (Natura 2000 : SIC / ZPS, ZICO, ZNIEFF, Convention Ramsar), en dehors du site également.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	Aucun monument historique n'est recensé dans les limites de l'opération.

4601-02-15

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	Pas de prélèvements dans les eaux souterraines, ni dans le Lez, mais des branchements au réseau d'eau potable pour les besoins des logements, des bureaux et des commerces
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Projet en limite du toit de la nappe, donc pas de modification des masses d'eaux souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Excavation des deux niveaux de sous-sol
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Matériaux de construction nécessaires. Mais pas d'utilisation des ressources naturelles du sol ou du sous sol.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	D'après l'étude d'impact réalisée sur la ZAC Rive Gauche, la zone d'étude présente un faible intérêt écologique (faune flore) en dehors des alignements de platanes le long de l'avenue Raymond Dugrand ou d'un murier près de la transparence Lez-Lironde (hors limite de l'opération).
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Risques technologiques : Transport de Matières Dangereuses sur l'avenue Raymond Dugrand. Conformément au DICRIM le secteur est ainsi soumis aux mesures de prévention et d'interventions suivantes : - mesures nationales de prévention (réglementation stricte), - itinéraire spécifique (contournement obligatoire par l'A9 pour les véhicules n'ayant pas de livraisons à effectuer à l'intérieur de l'agglomération), - heures de livraisons spécifiques pour les des poids lourds transportant des matières dangereuses, - intervention par la mise en place de plans de secours, déclenchés par le Préfet, qui organisent l'articulation des secours en cas d'accident et notamment la cellule mobile d'intervention chimique (CMIC). Le protocole TRANSAID permet à l'échelon national l'intervention rapide en tout point du territoire de spécialistes du produit en cause.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Le site se situe en dehors des zones sensibles du PPRi et en dehors des zones sensibles du PPR feu de forêt.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

d 601-07-15

Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	L'entrée/ sortie des véhicules qui vont stationner dans ce lot sont sources de bruit pour le voisinage, mais ces nuisances sont relativement localisées aux accès. La vie des résidents sur place génère également des nuisances sonores mais qui s'accordent avec le contexte urbain du site. La circulation du tramway (catégorie 4) ainsi que celle sur l'avenue Raymond Dugrand (catégorie 3) sont des nuisances sonores déjà existantes dans ce quartier.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☒	☐	Des odeurs et nuisances olfactives pourront être produites par les véhicules (pots d'échappement, pneus frottant sur le sol). Dans le sens contraire, la circulation sur les avenues et l'autoroute pourront produire des nuisances similaires.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	Tous les passages de véhicules et circulation sont sources de vibrations, toutefois limitées aux véhicules mêmes. Le parking n'est pas source de vibrations. Il semble peu probable que les bâtiments puissent subir des vibrations en provenance des tramways.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	L'éclairage du parking, des phares des voitures, des commerces, des bureaux et des logements seront sources d'émissions lumineuses pour le voisinage. Ces bâtiments seront concernés de même par les émissions lumineuses des éclairages urbains, des véhicules de passage et des bâtiments environnant.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Les véhicules rejettent des polluants dans l'air. Les systèmes de chauffage ou de refroidissement des bâtiments peuvent aussi en générer en fonction des systèmes choisis.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui dans quel milieu ?	☒	☐	Les rejets (eaux usées et eaux pluviales) seront recueillis dans les réseaux existants et collectés en station d'épuration. Dans le cadre de la ZAC, une compensation à l'imperméabilisation est créée : traitement quantitatif des eaux par la création d'aménagements de stockage (bassins de rétention, noues, ...).
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Pendant la phase des travaux, excavation des terres pour la création des deux niveaux de sous sols, remblais admissibles en décharge de classe 3 d'après le diagnostic de pollution des sols effectué par SOCOTEC. Déchets issus de la construction (inertes (gravats)/non dangereux (bois/métaux/placo/emballages) et dangereux (cartouches...). En phase exploitation, production d'ordures ménagères, de déchets recyclables et de compost essentiellement. Les déchets spéciaux pourront être collectés en déchetteries.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Pas de zone remarquable ou protégée recensée. L'aménagement paysager du projet et des berges du Lez dans le cadre de la ZAC Rive Gauche améliorera plutôt la situation. Préservation de la végétation présentant un intérêt certain (mûrier ripisylve sur les berges du Lez).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☒	☐	Le terrain actuellement est en friche et non utilisé. La création d'un quartier de mixité, (logements, bureaux et commerces) permettra de développer les activités économiques locales sur un site très bien positionné par rapport à Montpellier (proximité du centre, accessibilité en tramway), donc un impact positif.

6.2 Le projet est-il susceptible d'avoir des incidences cumulées avec d'autres projets connus ?

☒ Oui ☐ Non Si oui, décrivez lesquelles :

L'urbanisation entière de la ZAC Rive Gauche et donc des lots situés à proximité du lot 4 va avoir des incidences cumulées avec l'aménagement de ce secteur. Les autres lots présentent soit un développement de mixité également, soit une création essentielle de logements pour les lots situés du côté du Lez.

6.3 Le projet est-il susceptible d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non Si oui, décrivez lesquels :

9601-07-15

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Compte tenu de l'étude d'impact globale qui a été réalisée sur la ZAC Rive Gauche on peut retenir :

1. En impacts négatifs :

- la période de travaux, avec l'envol de poussières, les nuisances sonores, la possibilité de pollution du sous-sol et les nuisances de trafic dues au chantier, mais des mesures compensatoires envisagées permettront de les réduire (protection des installations de stockage, arrosage, utilisation d'engins homologués, nettoyage du chantier, éviter les interventions lors des événements pluvieux, kit anti-pollution, excavation des polluants par une pollution spécialisée ;

- surtout l'impact sur les eaux superficielles et souterraines qui en découlent, pour lesquelles un traitement quantitatif et qualitatif est prévu, un système de rétention adapté, un traitement adapté des zones de parking, des vannes spécifiques pour les éventuels bassins de rétention et la prise en compte des zones inondables,

2. En impacts positifs, on peut retenir :

-faune/flore : l'aménagement des berges du Lez et la préservation de la végétation présentant un intérêt

- paysager : l'aménagement paysager du projet et mise en valeur des vues paysagères

- impact sur les activités socio-économiques

- la prise en compte des nuisances sonores des voies existantes, dans la construction des logements,

- pas de modification notable du trafic (voies existantes adaptées)

- un accès adapté au secteur depuis les voies existantes.

Compte tenu de ces éléments, il ne nous apparaît pas nécessaire de faire une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Annexe n°	Objet
1	Des plans de situation 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
2	Des photographies datées (2 ans maximum) de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des différentes prises de vue ;
3	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
4	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent :

Annexe n°	Objet
5	Résumé non technique de l'étude d'impact rédigée par le BET Ginger sur la ZAC Rive gauche
6	Documentation sur le milieu naturel inhérent au site
7	
...	

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Montpellier

le, 1er juillet 2015

Signature

