

PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

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

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

Construction d'un immeuble l'Arbre Blanc 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°2015 001483,
- Construction d'un immeuble l'Arbre Blanc sur le territoire de la commune de MONTPELLIER (34) déposé par la SAS L'Arbre Blanc,
- reçu le 24/02/2015 et considéré complet le 24/02/2015 ;

Vu l'arrêté N° 2014280-0003, en date du 7 octobre 2014 du préfet de région du Languedoc-Roussillon portant délégation de signature à Monsieur Didier Kruger, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Languedoc-Roussillon ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 03/03/2015 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du 09/01/2015 ;

Considérant que le projet porte sur la construction après démolition d'un bâtiment existant, d'un immeuble de 17 étages accueillant 110 logements et des locaux commerciaux et la réalisation de 3 niveaux de sous-sol avec une surface plancher estimée à 10 500 m² ;

Considérant que le projet 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 les objectifs prévus par le PLU en zone 1U7-4 constructible ;

Considérant que le projet est hors du champ de visibilité de monuments historiques ;

Considérant que la zone susceptible d'être affectée par le projet est situé au bord du Lez sur un terrain déjà occupé par un bâtiment de bureaux entouré de places de stationnement ;

Considérant que la zone d'implantation est en proximité immédiate de zones rouge et violette du Plan de Prévention du Risque inondation dont le respect garantit que le risque d'inondation sera bien pris en compte dans le projet ;

Considérant que la réalisation du **sous-sol** nécessite l'excavation de 15 000 m³ de matériaux qui seront évacués en décharge normalisée ;

Considérant que le projet prévoit le raccordement aux réseaux publics existants et le maintien de la continuité des cheminements doux ;

Considérant que le projet est susceptible d'avoir des impacts négatifs seulement en phase travaux pour les riverains ;

Considérant, en conséquence, que le projet n'est pas susceptible d'avoir des effets significatifs sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er}

Le projet de Construction d'un immeuble l'Arbre Blanc sur le territoire de la commune de MONTPELLIER (34) objet de la demande n°2015001483 n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

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 **20 MARS 2015**
Pour le Préfet de région et par délégation,

La Chef de la Division
Evaluation Environnementale

Isabelle JORY

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
520 allée Henri II de Montmorency – CS 69007
34064 Montpellier cedex 02

(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
520 allée Henri II de Montmorency – CS 69007
34064 Montpellier cedex 02

(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 :

en ce qui concerne les départements du Gard et de la Lozère :

Tribunal administratif de Nîmes
16, avenue Feuchères
CS 88010
30941 Nîmes Cedex 09

(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)

en ce qui concerne les départements de l'Hérault, de l'Aude, des Pyrénées-Orientales :

Tribunal administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34003 MONTPELLIER CEDEX 1