



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

Réalisation d'un projet immobilier mixte ZAC Rive Gauche 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°2015-001625,
- Réalisation d'un projet immobilier mixte ZAC Rive Gauche sur le territoire de la commune de MONTPELLIER (34) déposé par SSCV ZAC Rive Gauche,
- reçu le 09/07/2015 et considéré complet le 10/07/2015 ;

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 13/08/2015 ;

Considérant que le projet consiste à la construction, sur une emprise foncière de 4 800 m², de 7 bâtiments, soit 18 691 m² de plancher, dont 10 791 m² de logement collectif (dont 25 % de logements sociaux), 4 400 m² de commerces et 3 500 m² de bureaux ainsi que les parkings,

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 que le projet s'inscrit en zone urbaine, zone AU du Plan Local d'Urbanisme de la commune dans un secteur en cours d'urbanisation

Considérant que le projet lot 4 Paloyama s'inscrit dans le programme global d'aménagement mixte de la ZAC Port Mariane Rive gauche avec l'objectif de création d'un ensemble mixte situé à proximité de l'hôtel de ville et dans un écoquartier,

Considérant qu'une étude d'impact globale a déjà été réalisée sur le secteur en 2009 lors de la création de la ZAC ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en place des mesures de nature à prévenir et limiter les impacts liés notamment aux nuisances sonores, à la dispersion de polluants

(excavation de sols pollués) ainsi que sur les eaux superficielles et souterraines en phase de réalisation ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à respecter les mesures de préventions et d'interventions prescrites par le plan de prévention des risques technologiques de la commune concernant le Transport de Matières Dangereuses sur l'avenue Raymond Dugrand (RD21) ;

Considérant que le projet est susceptible d'avoir des impacts négatifs limités pendant la phase de travaux pour les riverains ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade du projet, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er}

Le projet de Réalisation d'un projet immobilier mixte ZAC Rive Gauche sur le territoire de la commune de MONTPELLIER (34) objet de la demande n°2015001625 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 **14 AOUT 2015**

Pour le Préfet de région et par délégation,

Le Chef du Service Aménagement

Jean-Emmanuel BOUCHUT

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

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

(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)