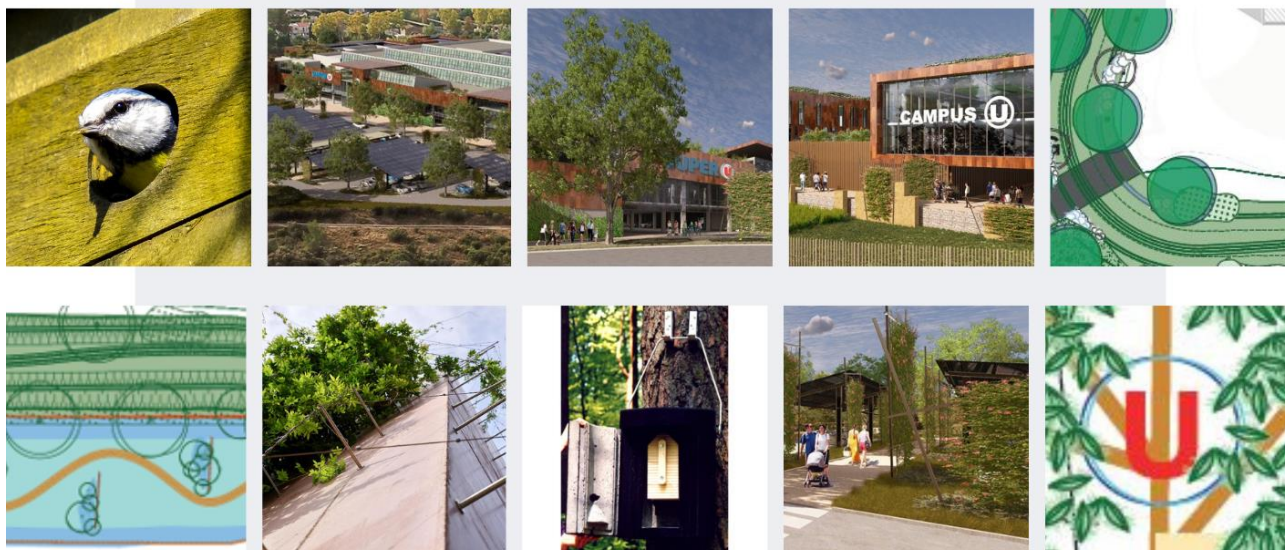


**DOSSIER D'AUTORISATION
ENVIRONNEMENTALE
PIECE A - PRÉSENTATION DU DOSSIER, DU
CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET DU PROJET
PROJET DE CAMPUS U**

RM 610 ANCIENNE ROUTE DE SOMMIÈRES À VENDARGUES










DOSSIER MIS A JOUR suite aux avis des services de l'Etat

Octobre 2025

Demandeur : SARL PROVEND

Auteurs des études

	Bureau d'études	Personne en charge du dossier	
Rédaction du DAE	NATURAE 15 rue Jules Vallès 34200 SETE	Jessica CALVO Alice SAINTVANNE	 Naturæ Expertise en Écologie
AMO	NEOCITE 9 rue de la Rispe 31620 BOULOC	Marie-Françoise JUAN	N'ÉOCITÉ
Etude hydrogéologique	ANTEA 180 imp. John Locke 34470 PEROLS	Flavien LUCAS	 anteagroup
Etude paysagère	ARCADI 15 rue Jules Vallès 34200 SETE	Charles SALES CABRERA Daniel LAROCHE	 Arcadi Aménagement & Paysage
MOE hors bâtiments	BETAC 180 rue Guy Arnaud 30900 NIMES	Camille BRUCHET Stéphane COQUELET	 betac MAÎTRE D'ŒUVRE ET INGÉNIERIE
Etude risque incendie	MTDA 41 avenue des Ribas 13770 VENELLES	Amaury SOL Hubert D'AVEZAC DE CASTERA	
Etude naturaliste	NATURAE 15 rue Jules Vallès 34200 SETE	Jessica CALVO Alice SAINTVANNE	 Naturæ Expertise en Écologie
Etude hydraulique	TECTA VRD infrastructure extérieurs (VRD) Green Park, Bât C 149 avenue du Golf 34170 BAILLARGUES	Romain MOUNIER Sophie CORDONNIERS	 TECTA GROUPE VERTICAL SEA

Suivi des modifications

Indice Version	Date de révision	Objet des modifications
Version n°1	Septembre 2024	Dépôt DAE
Version n°2	Mars 2025	Mise à jour suite réception de l'avis des services de l'Etat remis par courrier du 16/01/2025
Version n° 3	Octobre 2025	Mise à jour suite réception des avis des services de l'Etat et la demande par courriel du 16 octobre 2025

Table des matières

1.	PROPOS PRELIMINAIRES.....	1
2.	Préambule	1
2.1	Présentation des pièces du dossier	1
2.2	Pièces règlementaires présentes dans le dossier	1
2.3	Procédure Autorisation Environnementale – Décret n° 2024-742 du 6 juillet 2024 portant diverses dispositions d'application de la loi industrie verte et de simplification en matière d'environnement	2
2.4	Tableau de correspondances.....	2
3.	Contexte reglementaire	6
1.1.	Demande d'autorisation environnementale	6
3.2	Option 1 –Enquête publique	11
2.2.1.	Objectifs	11
2.2.2.	Contenu du dossier soumis à l'enquête publique	11
2.2.3.	Déroulement de l'enquête publique	12
2.2.4.	Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et autorité compétente pour prendre la décision	16
3.3	Option 2 –Participation électronique	17
2.3.1.	Objectifs.....	17
2.3.2.	Contenu du dossier soumis à la participation par voie électronique	18
2.3.3.	Déroulement de la participation par voie électronique	18
3.4	Mention des textes régissant l'enquête publique et l'autorisation environnementale unique.....	21
2.4.1.	Textes relatifs à l'enquête publique et la mise à disposition au public du dossier	21
2.4.2.	Textes relatifs à l'autorisation environnementale	21
2.4.3.	Textes relatifs à la protection de l'eau et des milieux aquatiques	22
2.4.4.	Textes relatifs à l'autorisation de défrichement.....	23
4.	Présentation du pétitionnaire	24
4.1	Identité du demandeur de l'autorisation environnementale unique	24
4.2	Les acteurs du projet	24
3.2.1.	Présentation du Groupe	24
3.2.2.	Présentation des partenariats	24
5.	Présentation du projet	26
5.1	Localisation du projet	26
5.2	Définition des différents périmètres	28
5.3	Présentation du projet de Campus U	35
5.4	Adaptations du projet Campus U entre le dossier Cas par cas et le dossier d'AEU.....	35
5.5	Adaptations du projet Campus U pour prendre en considération l'actualisation du volet hydraulique, le nombre de places pour les 2 roues suite à l'approbation du PLUIc le 16 juillet 2025 et la pièce B, la pièce E ainsi que l'annexe 5 à la pièce A (présentation du projet Campus U).	43
6.	Autorisations administratives du projet.....	44
6.1	Déclaration préalable	44
6.2	Dossier de déclaration au titre des articles L 214-1 à 214-6 du code de l'environnement : création de deux piézomètres	44

6.3	Dispense d'étude d'impact - procédure Examen au cas-par-cas (Avril 2022)	44
6.4	Loi sur l'eau.....	46
6.5	Défrichement.....	48
6.6	Procédure de dérogation au titre des espèces protégées.....	48
6.7	Station-service ICPE	49
6.8	Ombrières Panneaux Photovoltaïques.	49
6.9	Enquête publique ou participation du public par voie électronique.....	50
6.10	Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet	50
5.9.1.	Autorisation d'urbanisme	50
5.9.2.	Autorisation d'exploitation commerciale	50
5.9.3.	Archéologie préventive.....	50
7.	Annexes	51
	Annexe 1. Décision de dispense d'étude d'impact par l'autorité environnementale	51
	Annexe 2 : Justification foncière - attestation notariale.....	51
	Annexe 3 : Lettres de soutien et engagements des partenariats	51
	Annexe 4 : Autorisation de la société ULOG pour l'implantation et la réalisation de l'ouvrage de rétention sur sa propriété.....	51
	Annexe 5 : Note de présentation du projet, BETAC 2024.....	51
	Annexe 6 : Kbis.....	51
	Annexe 7 : note complémentaire en réponse à l'avis de la DDTM 34 du 16 janvier 2025 déposée le 12 mai 2025.	51
	Annexe 8 : note hydraulique et pièces annexes à l'avis 5 juin 2025 de la DDTM34 ainsi qu'au le courriel du 16 juin 2025 déposées le 5 août 2025.	51
	Annexe 9 : mémoire en réponse et pièces annexes à l'avis de la DDTM34 du 8 août 2025 déposé le 13 octobre 2025.	51

Liste des figures

Figure 1. Localisation du projet d'Autorisation Environnementales Unique	26
Figure 2. Localisation de l'aire d'étude éloignée, du site d'étude et du périmètre opérationnel.....	32
Figure 3. Localisation du périmètre AEU	33
Figure 4. Localisation du périmètre du schéma directeur immobilier faisant l'objet des Permis de construire	34
Figure 5. Schéma directeur immobilier dossier cas par cas localisant la station-service.....	35
Figure 6. Schéma directeur immobilier dossier Autorisation Environnementale localisant la station-service	36
Figure 7. Schéma directeur immobilier dossier cas par cas localisant les stationnements extérieurs	37
Figure 8. Schéma directeur immobilier dossier Autorisation Environnementale localisant les stationnements et les ombrières équipées de panneaux photovoltaïques	37
Figure 9. Plan de gestion hydraulique du dossier cas par cas (Source : TECTA, 2021).....	38
Figure 10. Plan de gestion hydraulique du dossier d'Autorisation Environnementale (Source : TECTA, 2024)	39
Figure11. Schéma directeur immobilier dossier Autorisation Environnemental adapté localisant le bâtiment et les stationnements	40

Figure12. Schéma directeur immobilier dossier Autorisation Environnemental adapté localisant les stationnements ajoutés.....	41
Figure 1. Plan de gestion hydraulique du dossier d'Autorisation Environnementale (Source : TECTA, 2025) ..	42

Liste des tableaux

Tableau 1. Tableau de correspondance des pièces du dossier d’Autorisation Environnementale Unique (DAEU) au regard de l'enquête publique.....	2
Tableau 2. Tableau de correspondance des pièces du DAEU au regard de la demande d’autorisation environnementale.....	3
Tableau 3. Parcelles cadastrales du projet Campus U et de l’Autorisation environnementale	27
Tableau 4. Caractéristiques des bassins de compensation dans le dossier cas par cas	38
Tableau 5. Caractéristiques des bassins de compensation dans le dossier d'Autorisation Environnementale	38
Tableau 6. Rubriques IOTA concernées par le présent projet	47

1. PROPOS PRELIMINAIRES

Le nom du groupement a évolué en mai 2024 passant à Coopérative U désignée antérieurement U Enseigne Coopérative et Système U. Les documents figurants dans la présente autorisation environnementale mentionnent indifféremment le groupement par l'un ou l'autre de ces noms. Dans tous les cas, lorsqu'il est fait référence à « U enseigne coopérative » ou « système U » il convient d'entendre Coopérative U.

Le dossier d'AEU a été déposé le 14 octobre 2024.

Il a fait l'objet de demandes de complément par les services de l'Etat en date de :

- 1^{ère} demande : 16 janvier 2025

Provend a répondu par une note complémentaire en réponse et la mise à jour de la pièce E notamment et de la pièce D. Le dossier complété a été déposé le 12 mai 2025.

- 2^e demande : 5 juin 2025 ainsi que le courriel du 16 juin 2025

Provend a répondu en communiquant les pièces annexes à la pièce D ainsi qu'une note hydraulique. Le dossier en réponse a été déposé le 5 août 2025.

- 3^e demande : 8 août 2025

Provend a répondu en communiquant un mémoire en réponse. Le dossier en réponse a été déposé le 13 octobre 2025.

Les mémoires complémentaires ainsi que les pièces jointes sont annexées à la pièce A.

Suite au dernier dépôt en date du 13 octobre 2025, par courriel en date du 16 octobre 2025 en vue de la consultation du public, les services de l'Etat ont demandé :

- que soit explicité l'articulation entre les pièces "C" et "C additif". Ceci n'est, ni décrit dans le sommaire pièce 0, ni dans la pièce A (Préambule).

- que Les sommaires présentés en pièce 0 et pièce B soient cohérents

Par conséquent pour faire suite à cette demande, PROVEND a :

1) Etabli une note de synthèse entre les pièces C et C additif afin d'indiquer clairement les adaptations apportées pour prendre en considération le PLUIC approuvé

2) Mis à jour la présente pièce A et ajout des annexes 7,8 et 9 constituées des mémoires en réponse aux demandes des services de l'Etat sus mentionnées.

3) Mis à jour les sommaires Pièce 0, pièce A et pièce B

Concernant la mise à jour de la pièce A, pour une meilleure lecture du présent document, la mise à jour faite est en "bleu" dans le texte.

Il est créé :

- un sous-paragraphe au paragraphe 4.4 de la présente pièce indiquant les adaptations du projet suite à l'actualisation induite par l'approbation du PLUIC de la pièce C au regard du dossier au cas par cas et du dossier déposé le 14 octobre 2024.
- un paragraphe 4.5 portant sur lien entre l'actualisation de la pièce C et les pièces B et E.

2. PREAMBULE

2.1 Présentation des pièces du dossier

Le présent dossier d'autorisation environnementale est établi en vue de l'obtention de l'autorisation environnementale laquelle implique la réalisation [d'une participation du public via une procédure](#) d'enquête publique [ou via une participation du public par voie électronique](#) (cf. [supra paragraphes 2.2, 2.3, 5.9](#)), pour le projet Campus U à Vendargues.

- > Le dossier d'autorisation environnementale comprend :
 - Autorisation loi sur l'Eau et ses annexes
 - Autorisation de défrichement et ses annexes
 - Etude d'incidence et ses annexes, le projet ayant été dispensé d'étude d'impact environnementale

2.2 Pièces réglementaires présentes dans le dossier

Cette partie « guide de lecture » a pour but de faciliter la prise de connaissance des pièces du dossier présentées à [la participation du public](#), par le lecteur. Le dossier de demande d'autorisation environnementale est donc composé des pièces suivantes :

- > **Pièce A : Présentation du dossier d'autorisation environnementale, du contexte réglementaire et du projet Campus U**

La présente pièce expose la démarche d'autorisation environnementale, le cadre juridique dans laquelle elle se déroule ainsi que les textes de référence régissant cette procédure.

Elle précise l'identité du demandeur, présente les principales caractéristiques du projet, sa localisation, sa justification, les partenariats mais également les autorisations administratives qui le concernent, justifiant le dossier d'autorisation environnementale.

[Cette pièce est mise à jour pour prendre en considération les actualisations du dossier et les étapes de procédure réalisées.](#)

- > **Pièce B : Résumé non-technique**

Cette pièce explicite de manière synthétique et claire pour le public la définition du projet, sa justification, le contexte environnemental dans lequel il s'inscrit. Il s'agit également d'un résumé non technique des mesures environnementales mises en œuvre par le maître d'ouvrage pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement.

Cette pièce se veut accessible à tout public, non expert, souhaitant prendre facilement connaissance de tous les éléments du dossier et du projet.

[Cette pièce a été mise à jour suite à l'avis des services de l'Etat de janvier 2024.](#)

- > **Pièce C : Dossier Loi sur l'Eau**

Cette étude intègre les éléments nécessaires au titre de la Loi sur l'Eau, elle présente précisément et techniquement le projet, les travaux nécessaires et leurs conditions de réalisation. Elle définit également la ou des rubriques de la nomenclature loi sur l'eau dont le projet relève, et indique les moyens de suivi, de surveillance ou d'intervention en cas d'incident ou d'accident mis en œuvre par le maître d'ouvrage du projet. Cette pièce intègre tous les enjeux environnementaux susceptibles d'être concernés par le projet, et les différentes possibilités permettant d'éviter ou de réduire les atteintes à l'eau et aux milieux aquatiques. [Cette pièce a été complétée par un additif ainsi qu'une note de synthèse pour prendre en compte les adaptations des ouvrages hydrauliques pour prendre en considération les dispositions du PLUIC de Montpellier Méditerranée Métropole a été approuvé par le Conseil de Métropole du 16 juillet 2025.](#)

- > **Pièce D : Dossier de défrichement**

Cette partie du dossier indique les parcelles cadastrales incluses dans le périmètre, concernées par la suppression de l'état boisé mettant fin ainsi à leur destination forestière. Ce défrichement est nécessaire à la réalisation du projet. Il est précisé que les caractéristiques des boisements concernées ainsi que les impacts tant sur l'environnement que sur le risque feux de forêt et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mise en œuvre sont indiquées dans l'étude d'incidence.

Cette pièce a été mise à jour suite aux différents avis des services de l'Etat.

> **Pièce E : Etude d'incidence**

Même si le projet Campus U a été dispensé d'étude d'impact, il y a lieu toutefois d'apprécier ces effets notables sur l'environnement. C'est l'objet de l'étude d'incidence qui doit être proportionnée à l'importance du projet et à son incidence prévisible sur l'environnement.

Cette pièce a été mise à jour suite à l'avis des services de l'Etat de janvier 2024.

2.3 Procédure Autorisation Environnementale – Décret n° 2024-742 du 6 juillet 2024 portant diverses dispositions d'application de la loi industrie verte et de simplification en matière d'environnement

Le décret ci-dessus référencé en application de la loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte, notamment ses articles 4, 5, 8, 9 et 14 modifie le régime de consultation du public pour l'autorisation environnementale unique. **Cependant, la modification de la procédure d'Autorisation Environnementale n'entrera à vigueur que pour les dossiers déposés à partir du 22 octobre 2024 conformément à l'article 70 du décret n° 2024-742 du 6 juillet 2024 portant diverses dispositions d'application de la loi industrie verte et de simplification en matière d'environnement, en application de la loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte.**

Le contexte réglementaire et dispositions applicables indiquées dans les paragraphes suivants prennent en considération ces dispositions ainsi que les modifications apportées aux articles R 123-1 et suivants par ledit décret.

2.4 Tableau de correspondances

L'ensemble des pièces de ce dossier sont liées et interconnectées. Cependant, elles ont été pensées de façon à pouvoir être examinées indépendamment et faciliter la lecture du public. Au regard du contexte règlementaire, le tableau ci-dessous indique la correspondance avec les différentes pièces du dossier :

Tableau 1. Tableau de correspondance des pièces du dossier d'Autorisation Environnementale Unique (DAEU) au regard de la participation du public

Contexte réglementaire	Composition	Pièces du présent dossier Campus U correspondantes
Pièces du dossier d'enquête publique Article R123-8 modifié par décret n° 2024-742 du 6 juillet 2024-art.8	1° Lorsque le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale : a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ; b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ; c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;	Le projet est dispensé d'Etude d'Impact. Pièce A – « Présentation du dossier d'autorisation environnementale, du contexte réglementaire et du projet Campus U » La décision de dispense d'étude d'impact par l'autorité environnementale est jointe en annexe 1 de la pièce A du dossier d'AEU

	2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;	<p>Pièce A – « Présentation du dossier d'autorisation environnementale, du contexte réglementaire et du projet Campus U » qui comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Les coordonnées du maître d'ouvrage -L'objet de l'enquête publique -Les caractéristiques les plus importantes du projet - La décision de dispense d'étude d'impact par l'autorité environnementale est jointe en annexe 1 de la pièce A du dossier d'AEU <p>Pièce E - « Etude d'incidence » qui comprend le volet Natura 2000</p>
	3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;	Pièce A – « Présentation du dossier d'autorisation environnementale, du contexte réglementaire et du projet Campus U »
	4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;	A compléter avant l'enquête publique s'il y a lieu
	5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15 , de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;	Sans objet dans le cas présent
	6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;	Pièce A – « Présentation du dossier d'autorisation environnementale, du contexte réglementaire et du projet Campus U »
	7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo.	Sans objet

Tableau 2. Tableau de correspondance des pièces du DAEU au regard de la demande d'autorisation environnementale

Contexte réglementaire	Composition	Pièces du présent dossier Campus U correspondantes
Pièces de la demande d'autorisation environnementale : Article R181-13 modifié par Décret n° 2023-13 du 11 janvier 2023-art 2	1° Lorsque le pétitionnaire est une personne physique, ses nom, prénoms, date de naissance et adresse et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, son numéro de SIRET, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la demande ;	Pièce A – « Présentation du dossier d'autorisation environnementale, du contexte réglementaire et du projet Campus U »
	2° La mention du lieu où le projet doit être réalisé ainsi qu'un plan de situation du projet à l'échelle	Pièce A – « Présentation du dossier d'autorisation environnementale, du

Et article D.181-15-9 création Décret n° 2017-82 du 26 janvier 2017-art.2	1/25 000, ou, à défaut au 1/50 000, indiquant son emplacement	contexte réglementaire et du projet Campus U »
	3° Un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit ;	Pièce A – « Présentation du dossier d'autorisation environnementale, du contexte réglementaire et du projet Campus U » - Annexe 2
	4° Une description de la nature et du volume de l'activité, l'installation, l'ouvrage ou les travaux envisagés, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés mis en œuvre, ainsi que l'indication, selon le cas, de la ou des rubriques des nomenclatures ou bien du ou des items de l' article 3 du décret n° 2006-649 du 2 juin 2006 relatif aux travaux miniers, aux travaux de stockage souterrain et à la police des mines et des stockages souterrains dont le projet relève. Elle inclut les moyens de suivi et de surveillance, les moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident ainsi que les conditions de remise en état du site après exploitation et, le cas échéant, la nature, l'origine et le volume des eaux utilisées ou affectées. Elle inclut également, le cas échéant, les mesures permettant une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau notamment par le développement de la réutilisation des eaux usées traitées et de l'utilisation des eaux de pluie en remplacement de l'eau potable ;	Pièce C – « Dossier loi sur l'Eau »
	5° Soit, lorsque la demande se rapporte à un projet soumis à évaluation environnementale, l'étude d'impact réalisée en application des articles R. 122-2 et R. 122-3-1, s'il y a lieu actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, soit, dans les autres cas, l'étude d'incidence environnementale prévue par l'article R. 181-14 ;	Le projet est dispensé d'Etude d'Impact Pièce E - « Etude d'incidence »
	6° Si le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale à l'issue de l'examen au cas par cas prévu par l'article R. 122-3, la décision correspondante, assortie, le cas échéant, de l'indication par le pétitionnaire des modifications apportées aux caractéristiques et mesures du projet ayant motivé cette décision	« Présentation du dossier d'autorisation environnementale, du contexte réglementaire et du projet Campus U (Annexe 1 – décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas-par-cas) Modifications éventuelles : Pièce A - « Présentation du dossier d'autorisation environnementale, du contexte réglementaire et du projet Campus U
	7° Les éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier, notamment de celles prévues par les 4° et 5° ;	Eléments cartographiques présents dans toutes les pièces du dossier
	8° Une note de présentation non technique.	Pièce B - « résumé non-technique »

	<p>Lorsque l'autorisation environnementale tient lieu d'autorisation de défrichement, le dossier de demande est complété par :</p> <p>1° Une déclaration indiquant si, à la connaissance du pétitionnaire, les terrains ont été ou non parcourus par un incendie durant les quinze années précédant l'année de la demande. Lorsque le terrain relève du régime forestier, cette déclaration est produite dans les conditions de l'article R. 341-2 du code forestier ;</p> <p>2° La localisation de la zone à défricher sur le plan de situation mentionné au 2° de l'article R. 181-13 et l'indication de la superficie à défricher, par parcelle cadastrale et pour la totalité de ces superficies. Lorsque le terrain relève du régime forestier, ces informations sont produites dans les conditions de l'article R. 341-2 du code forestier ;</p> <p>3° Un extrait du plan cadastral.</p>	<p>Pièce D - « Dossier de défrichement »</p>
--	--	---

3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1.1. Demande d'autorisation environnementale

Lorsqu'une installation, un ouvrage ou des travaux risquent de porter atteinte à l'environnement, des autorisations sont nécessaires avant de les effectuer, afin de protéger autant que possible les milieux naturels. Depuis de 2017 dans le cadre de la simplification des démarches administratives, l'autorisation environnementale est une procédure unique d'autorisation permettant de regrouper, pour un même projet, plusieurs procédures relevant de législations distinctes (code de l'environnement, code forestiers, etc) et liées à des enjeux environnementaux.

Cette autorisation environnementale s'applique (dès lors que les activités, installations, ouvrages ou travaux en question ne sont pas temporaires) :

- aux installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) soumis à autorisation "loi sur l'Eau" ;
- aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ;
- aux projets soumis à évaluation environnementale qui relèvent normalement d'un régime déclaratif (et pour lequel l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement prévoit dès lors une autorisation), lorsque l'autorité compétente pour délivrer cette autorisation est le préfet ;
- aux projets soumis à évaluation environnementale qui ne relèvent normalement d'aucun régime particulier d'autorisation ou de déclaration (et pour lequel l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement prévoit dès lors une autorisation)

Cette procédure unique poursuit trois objectifs :

- ✓ Simplifier les procédures sans diminuer le niveau de protection environnementale ;
- ✓ Améliorer la vision globale de tous les enjeux environnementaux d'un projet ;
- ✓ Accroître l'anticipation, la lisibilité et la stabilité juridique pour le porteur de projet.

Cette autorisation inclut l'ensemble des prescriptions des différentes législations applicables dont celles relevant des notamment codes suivants :

- code de l'environnement : autorisation au titre des ICPE ou des IOTA, autorisation spéciale au titre de la législation des réserves naturelles nationales ou des réserves naturelles de Corse, autorisation spéciale au titre de la législation des sites classés, dérogations à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés, agrément pour l'utilisation d'OGM, régime d'évaluation des incidences Natura 2000, agrément des installations de traitement des déchets, déclaration IOTA, enregistrement et déclaration ICPE, autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre ;
- code forestier : autorisation de défrichement ;
- code de l'énergie : autorisation d'exploiter les installations de production d'électricité ;
- code des transports, code de la défense et code du patrimoine : autorisation pour l'établissement d'éoliennes.

Les textes du Code de l'environnement concernés par la procédure environnementale unique sont :

- l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;
- la LOI n° 2018-727 du 10 août 2018 pour un Etat au service d'une société de confiance
- l'ordonnance n° 2020-7 du 6 janvier 2020 relative à la prise en compte des besoins de la défense nationale en matière de participation et de consultation du public, d'accès à l'information et d'urbanisme
- la LOI n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique
- l'ordonnance n° 2022-534 du 13 avril 2022 relative à l'autorisation environnementale des travaux miniers
- l'ordonnance n° 2022-1423 du 10 novembre 2022 portant diverses dispositions relatives au code minier

- la LOI n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables
- la LOI n° 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte
- le décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale ;
- le décret n°2017-82 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale ;
- le décret n° 2018-254 du 6 avril 2018 relatif au régime spécial applicable dans les forêts de protection prévu à l'article L. 141-4 du code forestier
- le décret n° 2018-797 du 18 septembre 2018 relatif au dossier de demande d'autorisation environnementale
- le décret n° 2018-1054 du 29 novembre 2018 relatif aux éoliennes terrestres, à l'autorisation environnementale et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit de l'environnement
- le décret n° 2019-1352 du 12 décembre 2019 portant diverses dispositions de simplification de la procédure d'autorisation environnementale
- le décret n° 2019-1580 du 31 décembre 2019 relatif à l'Office français de la biodiversité
- le décret n° 2021-1000 du 30 juillet 2021 portant diverses dispositions d'application de la loi d'accélération et de simplification de l'action publique et de simplification en matière d'environnement
- le décret n° 2021-1905 du 30 décembre 2021 pris en application de l'ordonnance n° 2021-1325 du 13 octobre 2021 réformant l'évaluation des biotechnologies et simplifiant la procédure applicable aux utilisations confinées d'organismes génétiquement modifiés présentant un risque nul ou négligeable
- le décret n° 2022-1078 du 29 juillet 2022 relatif à la gestion quantitative de la ressource en dehors de la période de basses eaux
- le décret n° 2023-13 du 11 janvier 2023 relatif à l'autorisation environnementale des travaux miniers
- le décret n° 2023-152 du 2 mars 2023 relatif à la gestion des déchets et à la responsabilité élargie des producteurs de pneumatiques
- le décret n° 2023-384 du 19 mai 2023 relatif au régime de protection des allées d'arbres et alignements d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique
- le décret n° 2023-1103 du 27 novembre 2023 relatif à la notification des recours en matière d'autorisations environnementales
- le décret n° 2023-1209 du 19 décembre 2023 portant application de l'article L. 181-2 du code de l'environnement et modifiant l'article D. 314-15 du code de l'énergie
- le décret n° 2023-1419 du 29 décembre 2023 portant diverses modifications aux dispositions applicables aux installations de production d'énergie renouvelable en mer et à leurs ouvrages de raccordement
- le décret n° 2024-232 du 15 mars 2024 portant modifications du dossier de demande d'autorisation environnementale des travaux miniers
- le décret n° 2024-62 du 31 janvier 2024 relatif aux opérations d'entretien des milieux aquatiques et portant diverses dispositions relatives à l'autorisation environnementale
- le décret n° 2024-529 du 10 juin 2024 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des projets
- le décret n° 2024-423 du 10 mai 2024 portant adaptation de la procédure contentieuse relative aux ouvrages hydrauliques agricoles, aux installations classées pour la protection de l'environnement en matière d'élevage et aux autorisations environnementales
- le décret n° 2024-742 du 6 juillet 2024 portant diverses dispositions d'application de la loi industrie verte et de simplification en matière d'environnement

Il s'agit des dispositions des articles L 181-1 à L 181-32 et R 181-1 et suivants du code de l'environnement.

Comme il est dit au point 1-3 de la présente pièce, les dispositions du décret n° 2024-742 du 6 juillet 2024 modifiant la procédure d'autorisation environnementale unique (AEU), ne s'appliqueront aux projets dont la

demande est déposée à partir du 22 octobre 2022. Pour la présente demande portant sur l'AEU du projet Campus U, les dispositions qui s'appliquent sont indiquées ci-dessous.

En application de l'article L 181- 1 et du I de l'article L 214-3 du code de l'environnement le projet Campus U est soumis à autorisation environnementale.

Conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, le projet Campus U fait l'objet d'une procédure d'autorisation loi sur l'eau (rubriques 3.1.2.0 et 3.1.4.0).

Les dispositions de l'article L 181.10 du code de l'environnement modifié par la loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023, ne s'appliquant qu'aux demandes déposées à partir du 22 octobre 2024 comme dit précédant, sont considérées comme applicables pour la présente demande les dispositions suivantes de l'article L -181-10 du code de l'environnement modifié par les dispositions des articles 37 et 44 de la LOI n° 2025- du 7 décembre 2020.

« I.-La consultation du public est réalisée sous la forme d'une enquête publique dans les cas suivants :

a) Lorsque celle-ci est requise en application du I de l'article L. 123-2 ;

b) Lorsque l'autorité qui organise la consultation estime, pour le projet concerné, qu'une enquête publique doit être organisée, en fonction de ses impacts sur l'environnement ainsi que des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ou de ses impacts sur l'aménagement du territoire.

Dans les autres cas, la consultation du public est réalisée conformément aux dispositions de l'article L. 123-19.

Lorsqu'il est procédé à une enquête publique, celle-ci est réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du présent livre, sous réserve des dispositions suivantes :

1° Lorsque le projet est soumis à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques, il est procédé à une enquête publique unique, sauf dérogation demandée par le pétitionnaire et accordée lorsqu'elle est de nature à favoriser la bonne réalisation du projet par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation environnementale ;

2° Cette enquête publique unique est ouverte et organisée par cette autorité administrative.

II.-L'autorité administrative compétente saisit pour avis les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet. Lorsque le projet est soumis à évaluation environnementale en application du II de l'article L. 122-1, cette saisine se substitue à la transmission imposée par le V de cet article. Elle se substitue également à la consultation réalisée, le cas échéant, dans le cadre du III de l'article L. 122-1-1. »

Le projet de Campus U étant dispensé d'évaluation environnementale, il ne relève pas du I de l'article L 123-2 du code de l'environnement. Il appartient donc au Préfet, au regard de la présente demande de choisir entre :

- une participation du public par voie électronique (d'au moins 30 jours par défaut)
- une enquête publique d'au moins 15 jours selon les impacts et enjeux du projet

Aussi comme il est dit au paragraphe 1.4 de la présente pièce A, le dossier d'AEU a été constitué selon les dispositions de l'article R 123-8 (tableau 1) du Code de l'Environnement permettant de soumettre le dossier à l'enquête publique ou à la participation par voie électronique, le dossier étant constitué en cas comme indiqué à l'article R 123-8 du Code de l'Environnement.

L'organisation de l'enquête publique est détaillée dans les articles R. 123-9 et suivants du code de l'environnement. L'autorité administrative compétente prend l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête prévu par l'article R. 123-9 au plus tard quinze jours après la désignation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

La procédure de participation du public par voie électronique pour les plans, programmes et projets non soumis à enquête publique est réalisée conformément à l'article R123-46-1 Code de l'Environnement.

Il sera fait mention des deux procédures dans la présente pièces A.

Il est à noter les points spécifiques suivants portant sur le projet Campus U :

- Le projet ayant été dispensé d'Etude d'impact environnementale, la concertation du public au titre l'article R 123-8 5° du code de l'environnement n'est pas obligatoire. Il est toutefois précisé que

PROVEND, Maître d'Ouvrage a informé de façon régulière, les riverains du projet, et coconstruit ce projet avec les partenaires économiques et institutionnels (cf. annexe 5 « Note de présentation du projet»). Une attention particulière a été portée également aux collaborateurs concernés par ce projet (Collaborateurs de la Coopérative U, du centre de formation interne Force U)

- Le projet comporte une station-service. Elle relève de la procédure de déclaration ICPE. Aussi, le pétitionnaire a décidé de ne pas inclure dans son dossier d'autorisation environnementale, la déclaration de cette ICPE mais conduire cette procédure à part comme le lui permet le 7° de l'article L 181-2 du code de l'environnement¹ modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 61 (V) Modifié par Ordonnance n°2022-534 du 13 avril 2022 - art. 1.

Par la présente PROVEND déclare vouloir effectuer la déclaration de la station-service de façon distincte à la présente procédure d'autorisation environnementale.

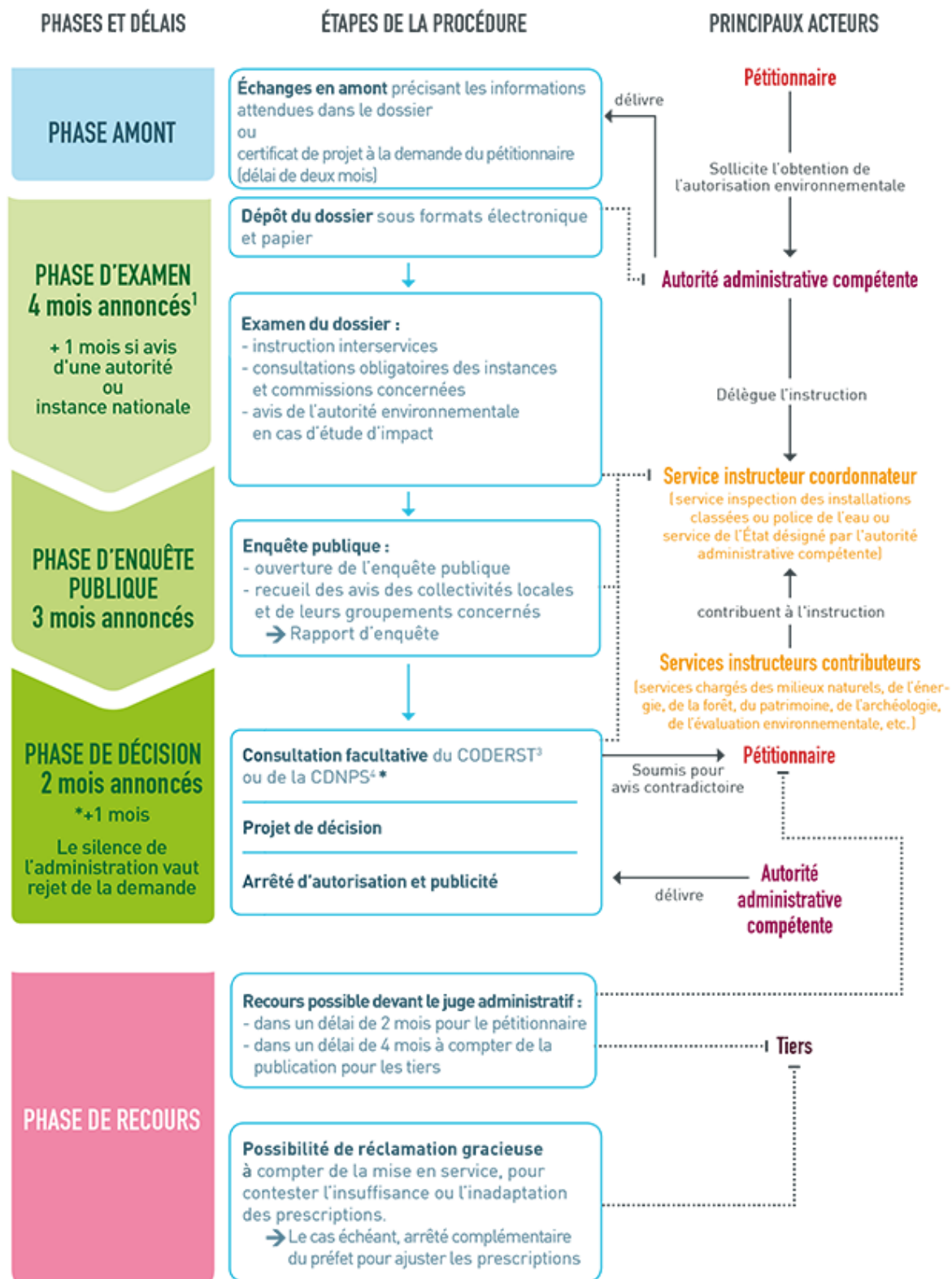
- En ce qui concerne les ombrières, il est précisé que le projet produira une puissance d'environ 1,5MW il n'est pas une procédure au titre du code de l'énergie et notamment le 10° de l'article L 311.-1 dudit code.

Les principales étapes de la procédure en vigueur avant le 22/10/24 sont donc celles indiquées dans le schéma ci-après édité par le ministère de l'Environnement. Si le Préfet opte pour la participation du public par voie électronique, l'enquête publique d'une durée minimale de 15 jours sera remplacée par la participation.

¹ Article L 181-2 du CE

« 7° Récépissé de déclaration ou enregistrement d'installations mentionnées aux articles [L. 512-7](#) ou [L. 512-8](#), à l'exception des déclarations que le pétitionnaire indique vouloir effectuer de façon distincte de la procédure d'autorisation environnementale, ou arrêté de prescriptions applicable aux installations objet de la déclaration ou de l'enregistrement ; »

LES ÉTAPES ET LES ACTEURS DE LA PROCÉDURE



1. Ces délais peuvent être suspendus, arrêtés ou prorogés : délai suspendu en cas de demande de compléments ; possibilité de rejet de la demande si dossier irrecevable ou incomplet ; possibilité de proroger le délai par avis motivé du préfet. 2. CNPN : Conseil national de la protection de la nature. 3. CODERST : Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques. 4. CDNPS : Commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

3.2 Option 1 –Enquête publique

2.2.1. Objectifs

En l'absence d'étude d'impact environnementale (EIE) en procédure de l'autorisation environnementale d'un projet, le préfet peut opter pour le régime d'enquête publique selon les dispositions de l'article L 181-10. En ce cas, cela entraîne la réalisation d'une enquête publique régie par les articles L.123-2 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement. La procédure d'enquête doit être conduite suivant les modalités définies dans les articles L.123-3 et suivants du code de l'environnement.

Comme dit précédemment, conformément au II de l'article 4 de la loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023, les dispositions introduites par ladite loi » *s'appliquent aux demandes d'autorisation environnementale déposées à compter d'une date fixée par décret, et au plus tard un an après la promulgation de la présente loi* ». Le décret de juillet 2024 a fixé la date du 24 octobre 2024.

Par voie de conséquence, la procédure d'enquête publique rappelée dans les paragraphes qui suivent, est celle applicable à la date de dépôt de la présente autorisation environnementale.

Les dispositions de l'article L 123- 1 du code de l'environnement indique que « *l'enquête publique a pour objet d'assurer*

- *l'information et la participation du public*
- *ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2... »*
- *la prise en compte des observations et propositions du public parvenues pendant le délai de consultation par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.*

En application de l'article L.181-10 II du code de l'environnement, l'autorité administrative compétente saisit pour avis les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet.

Il est rappelé que l'autorité compétente pour prendre la décision est le Préfet du Département.

La phase d'examen s'étend sur une période de 4 à 5 mois au cours de laquelle l'autorité administrative compétente recueille différents avis qui sont joints au dossier soumis à l'enquête publique. Dans le cadre d'une demande d'autorisation environnementale concernant un ouvrage relevant de la loi sur l'eau, les organismes suivants sont notamment consultés :

- La commission locale de l'eau si le projet est situé dans le périmètre d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux approuvé ou a des effets dans un tel périmètre ;
- La personne publique gestionnaire du domaine public s'il y a lieu ;
- Le Préfet coordonnateur de bassin lorsque les caractéristiques ou l'importance des effets prévisibles du projet rendent nécessaires une coordination et une planification de la ressource en eau ou de la prévention des inondations au niveau interrégional ;
- Agence Régionale de la Santé ;
- Les collectivités locales concernées ;

Les avis sont rendus dans un délai de 45 jours à compter de la saisine de ces instances par l'autorité administrative compétente et sont réputés favorables au-delà du délai dans lequel ils auraient dû être rendus.

A la suite de l'enquête publique, des adaptations ne remettant pas en cause l'économie générale du projet pourront y être apportées notamment pour tenir compte des observations formulées lors de l'enquête. En revanche, dans le cas d'une modification substantielle, le projet pourrait faire l'objet d'une nouvelle enquête publique.

2.2.2. Contenu du dossier soumis à l'enquête publique

Il est rappelé que le Projet Campus U a été dispensé d'étude d'impact par Décision de l'autorité environnementale du 07 avril 2021 après examen au cas par cas en application de l'article R 122-3-1 du Code de l'environnement.

En cas d'enquête publique, le présent dossier comprendra donc en application de l'Article R123-8 modifié par décret n° 2024-742 du 6 juillet 2024-art.8 :

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

2.2.3. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique sera réalisée conformément aux articles R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement.

Il est à noter que le projet ayant été dispensé d'étude d'impact la durée de l'enquête publique peut être réduite sans pour cela être inférieure à quinze jours selon les dispositions de l'article L 123-9 du code de l'environnement si le préfet opte pour ce mode de consultation du public.

a. Autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête

Sauf disposition particulière, l'enquête publique est ouverte et organisée par le Préfet de l'Hérault département où doit se dérouler l'opération en vue de laquelle l'enquête est demandée conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'environnement modifié par la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023.

b. Ouverture de l'enquête

Les articles L 123-3 et R 123-5 du code de l'environnement indiquent les conditions d'ouverture de l'enquête publique.

Elle est ouverte et organisée par l'autorité administrative compétente qui saisit, en vue de la désignation du commissaire-enquêteur, le Président du tribunal administratif, au plus tard quinze jours suivant la date d'achèvement de la phase d'examen de l'autorisation environnementale. Celui-ci est désigné dans un délai de 15 jours par le Président du tribunal administratif à partir d'une liste d'aptitudes.

Selon les dispositions de l'Article R 123-9 du code de l'environnement, l'autorité administrative compétente précise notamment par arrêté :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L. 123-10 ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

II.-Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.

Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

C. Information du public

Article R123-10 du Code de l'Environnement Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

« Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter gratuitement l'exemplaire du dossier et présenter ses observations et propositions sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés.

Lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur internet durant toute la durée de l'enquête.

Article R 123-11 du Code de l'Environnement Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

« I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

II. - L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.

III. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfectures et sous-préfectures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent.

IV. - En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement ».

Il est à noter que les communes concernées par le projet sont également informées selon les dispositions de l'article R 123-12 du code de l'environnement.

« Un exemplaire du dossier soumis à enquête est adressé sous format numérique pour information, dès l'ouverture de l'enquête, au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête.

Cette formalité est réputée satisfaite lorsque les conseils municipaux concernés ont été consultés en application des réglementations particulières, ou lorsque est communiquée à la commune l'adresse du site internet où l'intégralité du dossier soumis à enquête peut être téléchargé. Un exemplaire du dossier est adressé sous format numérique à chaque commune qui en fait la demande expresse »

d. Déroulement de l'enquête

Comme dit précédemment le projet étant dispensé d'étude d'impact, la durée de l'enquête ne peut être inférieure à 15 jours. Elle ne peut excéder 2 mois, sauf à la suite d'une suspension autorisée ou d'une enquête complémentaire.

L'enquête se tient dans les locaux désignés à cet effet où le présent dossier est déposé.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de prendre connaissance complète du projet et de présenter ses appréciations, suggestions et contre-propositions.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-13 du code de l'environnement, pendant l'enquête, les observations, propositions et contrepropositions du public peuvent être :

- directement consignées sur les registres d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place
- adressées par correspondance au siège de l'enquête, au commissaire enquêteur,
- le cas échéant, adressées par des moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture d'enquête.

En outre, les observations écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur aux lieux, jours et heures qui auront été fixés. Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet du maître d'ouvrage.

De plus, *« Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.*

II. - Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête. Pour les enquêtes publiques dont l'avis d'ouverture est publié à compter du 1er mars 2018, ces observations et propositions sont consultables sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. »

e. Clôture de l'enquête

A l'issue de la réunion publique, un compte-rendu est établi par le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, ainsi qu'à l'autorité administrative compétente. Ce compte-rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport d'enquête.

Article R123-18 du Code de l'Environnement Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les

observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée. »

f. Rapport et conclusions

Article R123-19 du Code de l'Environnement Modifié par Décret n°2024-742 du 6 juillet 2024 - art. 9

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif. »

Article R123-20 du Code de l'Environnement Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

« A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours. »

Article R123-21 du Code de l'Environnement Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

« L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an. »

g. Cas de suspension de l'enquête

Pendant l'enquête publique, si le maître d'ouvrage estime nécessaire d'apporter au projet des modifications substantielles, l'autorité administrative compétente peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois.

Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois. Pendant ce délai, le nouveau projet est transmis pour avis aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet.

A l'issue de ce délai et après que le public ait été informé des modifications apportées, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours. L'enquête publique poursuivie à la suite d'une suspension autorisée est menée, si possible, par le même commissaire enquêteur ou la même commission d'enquête. Elle fait l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation, d'une nouvelle publicité, et d'une nouvelle information des communes. Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet par rapport à sa version initialement soumise à enquête.

h. Cas de l'enquête publique complémentaire

Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le maître d'ouvrage peut, s'il estime souhaitable d'apporter au projet des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité administrative compétente d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement.

L'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification. Dans le cas d'une enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête. L'enquête complémentaire, d'une durée minimale de quinze jours, est ouverte et clôturée dans les mêmes conditions que l'enquête initiale.

2.2.4. Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et autorité compétente pour prendre la décision

A l'issue de la procédure d'enquête publique et au regard de l'avis du commissaire enquêteur (ou de la commission), après avis éventuel du CODERST le Préfet de l'Hérault se prononcera par arrêté préfectoral sur l'autorisation environnementale unique.

i. Délais d'obtention de l'autorisation

L'autorité administrative compétente statue dans un délai de deux mois à compter du jour de la réception par le maître d'ouvrage du rapport d'enquête. Cette phase peut faire l'objet d'une consultation en CODERST (Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques).

Ce délai peut être suspendu si l'autorité administrative compétente demande une tierce expertise, à compter de cette demande et jusqu'à la production de l'expertise. En effet, lorsque le projet présente des dangers ou inconvénients d'une importance particulière, l'autorité administrative compétente peut, durant l'instruction de la demande d'autorisation environnementale mais également postérieurement à la délivrance, demander une tierce expertise afin de procéder à l'analyse des éléments du dossier nécessitant des vérifications particulières. Cette expertise est effectuée par un organisme extérieur choisi en accord avec l'administration par le pétitionnaire aux frais de celui-ci.

Le silence gardé par l'autorité administrative compétente à l'issue de ces délais pour statuer sur la demande d'autorisation environnementale vaut décision implicite de rejet.

j. Contenu de l'autorisation environnementale unique accordée

L'arrêté d'autorisation environnementale fixe les prescriptions nécessaires au respect des dispositions des articles L.181-3 et L.181-4 du code de l'environnement (art. L 181-12 du CEnv.). Ces prescriptions portent sur les mesures et les moyens à mettre en œuvre lors de la réalisation du projet, au cours de l'exploitation, au moment de sa cessation et après celle-ci, notamment les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs notables sur l'environnement et la santé. L'arrêté d'autorisation environnementale comporte :

S'il y a lieu, les prescriptions de nature à réduire ou à prévenir les pollutions à longue distance ainsi que les pollutions transfrontalières

Les conditions d'exploitation de l'installation de l'ouvrage, des travaux ou de l'activité en période de démarrage, de dysfonctionnement ou d'arrêt momentané

Les moyens d'analyses et de mesures nécessaires au contrôle du projet et à la surveillance de ses effets sur l'environnement, ainsi que les conditions dans lesquelles les résultats de ces analyses et mesures sont portés à la connaissance de l'inspection de l'environnement

Les conditions de remise en état après la cessation d'activité.

Lorsque des prescriptions archéologiques ont été édictées par l'autorité administrative compétente en application des articles L. 522-1 et L. 522-2 du code du patrimoine, l'arrêté d'autorisation indique que la réalisation des travaux est subordonnée à l'observation préalable de ces prescriptions.

k. Modification de l'autorisation

Toute modification substantielle des activités, installations, ouvrages ou travaux qui relève de l'autorisation environnementale est soumise à la délivrance d'une nouvelle autorisation, qu'elle intervienne avant la réalisation du projet ou lors de la mise en œuvre de son exploitation. En dehors des modifications substantielles, toute modification notable intervenant dans les mêmes circonstances est portée à la connaissance de l'autorité administrative compétente. L'autorité administrative compétente peut imposer toute prescription complémentaire nécessaire au respect des dispositions des articles L.181-3 et L.181-4 du code de l'environnement à l'occasion de ces modifications mais aussi à tout moment s'il apparaît que le respect de ces dispositions n'est pas assuré par l'exécution des prescriptions préalablement édictées.

l. Durée de validité de l'autorisation

L'arrêté d'autorisation environnementale cesse de produire effet lorsque le projet n'a pas été mis en service ou réalisé soit dans un délai fixé par l'arrêté d'autorisation soit dans un délai de trois ans à compter du jour de la notification de l'autorisation, sauf en cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai.

La demande de prolongation ou de renouvellement d'une autorisation environnementale est adressée à l'autorité administrative compétente par le bénéficiaire deux ans au moins avant la date d'expiration de cette autorisation. La demande présente notamment les analyses, mesures et contrôles effectués, les effets constatés sur le milieu et les incidents survenus, ainsi que les modifications envisagées compte tenu de ces informations ou des difficultés rencontrées dans l'application de l'autorisation. Cette demande est soumise aux mêmes formalités que la demande d'autorisation initiale si elle prévoit d'apporter une modification substantielle aux activités, installations, ouvrages et travaux autorisés.

3.3 Option 2 –Participation électronique

2.3.1. Objectifs

En l'absence d'étude d'impact environnementale (EIE) en procédure de l'autorisation environnementale d'un projet le préfet peut opter pour la participation par voie électronique selon les dispositions de l'article L 181-10.

En ce cas, cela entraîne la réalisation d'une participation électronique selon les dispositions de l'article 19 et de l'article R 123-46-1 du code de l'environnement.

Comme dit précédemment, conformément au II de l'article 4 de la loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023, les dispositions introduites par ladite loi » *s'appliquent aux demandes d'autorisation environnementale déposées à compter d'une date fixée par décret, et au plus tard un an après la promulgation de la présente loi* ». Le décret de juillet 2024 à fixer la date du 24 octobre 2024.

Par voie de conséquence, la procédure rappelée dans les paragraphes qui suivent et celle applicable à la date de dépôt de la présente autorisation environnementale.

La participation par voie électronique a les mêmes objectifs que l'enquête publique :

- l'information et la participation du public
- la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement

- la prise en compte des observations et propositions du public parvenues pendant le délai de consultation par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

En application de l'article L.181-10 II du code de l'environnement, l'autorité administrative compétente saisit pour avis les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet.

Il est rappelé que l'autorité compétente pour prendre la décision est le Préfet du Département.

Il n'y a pas de désignation de commissaire enquêteur ou de commission d'enquête.

2.3.2. Contenu du dossier soumis à la participation par voie électronique

Il est rappelé que le Projet Campus U a été dispensé d'étude d'impact par Décision de l'autorité environnementale du 07 avril 2021 après examen au cas par cas en application de l'article R 122-3-1 du Code de l'environnement.

Au titre de l'article L 123-19 du Code de l'environnement, le dossier comprend les mêmes pièces que celles prévues par l'article L 123-12 dudit Code à savoir celles contenues pour un dossier d'enquête publique.

Le IV de l'article R 123-46-1 du CEnv. renvoie l'Article R123-8 du CEnv. : « IV.-Le dossier soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article [R. 123-8](#). Les mentions relatives à l'enquête publique à ce même article sont remplacées, pour l'application du présent article, par celles relatives à la participation du public par voie électronique. La demande de mise en consultation sur support papier du dossier, prévu au II de l'article [L. 123-19](#), se fait dans les conditions prévues à l'article D. 123-46-2. ».

Il est donc renvoyé au paragraphe 2.2.2 ci- avant.

2.3.3. Déroulement de la participation par voie électronique

La procédure de participation sera réalisée conformément à l'article R 123-46-1 du Code de l'Environnement.

a. Autorité compétente pour ouvrir et organiser la participation

Sauf disposition particulière, la participation est ouverte et organisée par le Préfet de l'Hérault département où doit se dérouler l'opération en vue de laquelle la participation est demandée conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'environnement modifié par la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023.

b. Ouverture de la participation

Elle est ouverte et organisée par l'autorité administrative compétente qui procède à la publication d'un avis.

Selon les dispositions de l'Article L 123-19 du code de l'environnement, l'avis mentionne :

« 1° Le projet de plan ou programme ou la demande d'autorisation du projet ;
 2° Les coordonnées des autorités compétentes pour prendre la décision, celles auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements pertinents, celles auxquelles des observations ou questions peuvent être adressées ainsi que des précisions sur les conditions dans lesquelles elles peuvent être émises ;
 3° La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et des autorités compétentes pour statuer ;
 4° Une indication de la date à laquelle et du lieu où les renseignements pertinents seront mis à la disposition du public et des conditions de cette mise à disposition ;
 5° L'adresse du site internet sur lequel le dossier peut être consulté ;
 6° Le fait que le plan ou programme ou le projet soit soumis à évaluation environnementale et que, le cas échéant, il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat membre dans les conditions prévues à l'article [L. 123-7](#) et le lieu où ce rapport ou cette étude d'impact peuvent être consultés ;
 7° Lorsqu'il a été émis, l'avis de l'autorité environnementale mentionné à l'article [L. 122-7](#) ou à l'article [L. 104-6](#) du code de l'urbanisme ainsi que du ou des lieu (x) où il peut être consulté. »

c. Information du public

Article L 123-19 du Code de l'Environnement Modifié par la loi n°2023-973 du 10 mars 2023 - art.1 4

1° Le projet de plan ou programme ou la demande d'autorisation du projet ;

- 2° Les coordonnées des autorités compétentes pour prendre la décision, celles auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements pertinents, celles auxquelles des observations ou questions peuvent être adressées ainsi que des précisions sur les conditions dans lesquelles elles peuvent être émises ;
- 3° La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et des autorités compétentes pour statuer ;
- 4° Une indication de la date à laquelle et du lieu où les renseignements pertinents seront mis à la disposition du public et des conditions de cette mise à disposition ;
- 5° L'adresse du site internet sur lequel le dossier peut être consulté ;
- 6° Le fait que le plan ou programme ou le projet soit soumis à évaluation environnementale et que, le cas échéant, il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat membre dans les conditions prévues à l'article [L. 123-7](#) et le lieu où ce rapport ou cette étude d'impact peuvent être consultés ;
- 7° Lorsqu'il a été émis, l'avis de l'autorité environnementale mentionné à l'article [L. 122-7](#) ou à l'article [L. 104-6](#) du code de l'urbanisme ainsi que du ou des lieu (x) où il peut être consulté.

Article R 123-46-1 du Code de l'Environnement Modifié par Décret n°2021-100 du 30 juillet 2021 - art. 2

I.-La publication de l'avis de participation s'effectue selon les modalités suivantes :

1° L'avis mentionné à l'article L. 123-19 est mis en ligne sur le site de l'autorité compétente pour autoriser le projet ou élaborer le plan ou programme. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation ;

2° Cet avis est en outre publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans un journal à diffusion nationale ;

3° L'autorité compétente pour ouvrir et organiser la participation désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé. Sont au minimum désignés les locaux de l'autorité compétente pour élaborer le plan ou programme ou autoriser le projet. Pour les projets, sont, en outre, désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Cet avis est publié par voie d'affichage quinze jours au moins avant le début de la participation et pendant toute la durée de celle-ci ;

4° En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de là où, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

d. Déroulement de la participation

Comme dit précédemment le projet étant dispensé d'étude d'impact, la durée de la participation par voie électronique ne peut être inférieure à 30 jours.

Article L 123-19 du code de l'environnement Modifié par la loi n°2023-973 du 10 mars 2023 - art.1 4

« Les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique du public. »

e. Clôture de la participation

Article R 123-46 -1 du code de l'environnement

« II.-A l'issue de la participation du public, la personne publique responsable du plan ou programme ou l'autorité compétente pour autoriser le projet rend public l'ensemble des documents exigés en application du dernier alinéa du II de l'article L. 123-19-1 sur son site internet.

Pour les projets, ces documents sont adressés au maître d'ouvrage. »

A l'issue de la consultation les éventuelles observations du public sont prises en considération. Une synthèse est rédigée.

Article L123-19-1 Création Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 - art. 2
Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

« II.-

Le projet de décision ne peut être définitivement adopté avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions déposées par le public et la rédaction d'une synthèse de ces observations et propositions. Sauf en cas d'absence d'observations et propositions, ce délai ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la date de la clôture de la consultation.

Dans le cas où la consultation d'un organisme consultatif comportant des représentants des catégories de personnes concernées par la décision en cause est obligatoire et lorsque celle-ci intervient après la consultation du public, la synthèse des observations et propositions du public lui est transmise préalablement à son avis.

Au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend publics, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

f. Décision attendue

A l'issue de la participation du public, la décision attendue est l'arrêté préfectoral portant autorisation environnementale dans les conditions indiquées au paragraphe 2.2 .4 de la présente pièce A.

3.4 Mention des textes régissant l'enquête publique et l'autorisation environnementale unique

2.4.1. Textes relatifs à l'enquête publique et la mise à disposition au public du dossier

- L'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.
- Ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale
- LOI n° 2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant les ordonnances n° 2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement
- LOI n° 2018-727 du 10 août 2018 pour un Etat au service d'une société de confiance
- LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique
- LOI n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables
- LOI n° 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte
- LOI n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement
- Décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes.
- Les articles L.123-1 A à L.123-19 et R.123-1 à R.123-23 du Code de l'environnement, s'agissant d'une opération susceptible d'affecter l'environnement.

2.4.2. Textes relatifs à l'autorisation environnementale

- l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;
- la LOI n° 2018-727 du 10 août 2018 pour un Etat au service d'une société de confiance
- l'ordonnance n° 2020-7 du 6 janvier 2020 relative à la prise en compte des besoins de la défense nationale en matière de participation et de consultation du public, d'accès à l'information et d'urbanisme
- la LOI n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique
- l'ordonnance n° 2022-534 du 13 avril 2022 relative à l'autorisation environnementale des travaux miniers
- l'ordonnance n° 2022-1423 du 10 novembre 2022 portant diverses dispositions relatives au code minier
- la LOI n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables
- la LOI n° 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte
- le décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale ;
- le décret n°2017-82 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale ;
- le décret n° 2018-254 du 6 avril 2018 relatif au régime spécial applicable dans les forêts de protection prévu à l'article L. 141-4 du code forestier
- le décret n° 2018-797 du 18 septembre 2018 relatif au dossier de demande d'autorisation environnementale

- le décret n° 2018-1054 du 29 novembre 2018 relatif aux éoliennes terrestres, à l'autorisation environnementale et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit de l'environnement
- le décret n° 2019-1352 du 12 décembre 2019 portant diverses dispositions de simplification de la procédure d'autorisation environnementale
- le décret n° 2019-1580 du 31 décembre 2019 relatif à l'Office français de la biodiversité
- le décret n° 2021-1000 du 30 juillet 2021 portant diverses dispositions d'application de la loi d'accélération et de simplification de l'action publique et de simplification en matière d'environnement
- le décret n° 2021-1905 du 30 décembre 2021 pris en application de l'ordonnance n° 2021-1325 du 13 octobre 2021 réformant l'évaluation des biotechnologies et simplifiant la procédure applicable aux utilisations confinées d'organismes génétiquement modifiés présentant un risque nul ou négligeable
- le décret n° 2022-1078 du 29 juillet 2022 relatif à la gestion quantitative de la ressource en dehors de la période de basses eaux
- le décret n° 2023-13 du 11 janvier 2023 relatif à l'autorisation environnementale des travaux miniers
- le décret n° 2023-152 du 2 mars 2023 relatif à la gestion des déchets et à la responsabilité élargie des producteurs de pneumatiques
- le décret n° 2023-384 du 19 mai 2023 relatif au régime de protection des allées d'arbres et alignements d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique
- le décret n° 2023-1103 du 27 novembre 2023 relatif à la notification des recours en matière d'autorisations environnementales
- le décret n° 2023-1209 du 19 décembre 2023 portant application de l'article L. 181-2 du code de l'environnement et modifiant l'article D. 314-15 du code de l'énergie
- le décret n° 2023-1419 du 29 décembre 2023 portant diverses modifications aux dispositions applicables aux installations de production d'énergie renouvelable en mer et à leurs ouvrages de raccordement
- le décret n° 2024-232 du 15 mars 2024 portant modifications du dossier de demande d'autorisation environnementale des travaux miniers
- le décret n° 2024-62 du 31 janvier 2024 relatif aux opérations d'entretien des milieux aquatiques et portant diverses dispositions relatives à l'autorisation environnementale
- le décret n° 2024-529 du 10 juin 2024 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des projets
- le décret n° 2024-423 du 10 mai 2024 portant adaptation de la procédure contentieuse relative aux ouvrages hydrauliques agricoles, aux installations classées pour la protection de l'environnement en matière d'élevage et aux autorisations environnementales
- le décret n° 2024-742 du 6 juillet 2024 portant diverses dispositions d'application de la loi industrie verte et de simplification en matière d'environnement
- Articles L.122-1 et suivants du Code de l'environnement
- Les articles L.214-1 à L.214-11 du Code de l'environnement

2.4.3. Textes relatifs à la protection de l'eau et des milieux aquatiques

- La directive 2014/80/UE du 20 juin 2014 modifiant l'annexe II de la directive 2006/118/CE du Parlement européen et du Conseil sur la protection des eaux souterraines contre la pollution et la détérioration
- La directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000 (DCE) établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau
- La directive 2006/118/CE du 12 décembre 2006 sur la protection des eaux souterraines contre la pollution et la détérioration, modifiée par la directive n° 2014/80/UE du 20/06/14
- La directive 2008/105/CE du 16 décembre 2008 établissant des normes de qualité environnementale dans le domaine de l'eau

- La directive Inondations 2007/60/CE
- La directive 2013/39/UE du 12 août 2013 modifiant les directives 2000/60/CE et 2008/105/CE en ce qui concerne les substances prioritaires pour la politique dans le domaine de l'eau
- L'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale
- La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques
- La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte
- Les décrets n°2017-82 et n°2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale
- L'arrêté du 30 septembre 2014 fixant les prescriptions techniques générales applicables aux IOTA soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du Code de l'environnement et relevant de la rubrique 3.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du Code de l'environnement
- Les articles L.214-1 à L.214-11 du Code de l'environnement
- Les articles R.214-1 à R.214-56 du Code de l'environnement définissent la nomenclature et les dispositions applicables aux « installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) » soumis à autorisation ou déclaration ainsi que les articles R.216-1 à R.216-17 relatifs aux sanctions administratives et pénales
- La circulaire du 23 octobre 2006 relative à la mise en œuvre de la réforme de la nomenclature et des procédures au titre de la Police de l'eau.

2.4.4. Textes relatifs à l'autorisation de défrichement

- La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt n°2014-1170 du 13 octobre 2014
 - Les articles L. 214-13 à L. 214-14, L. 341-1 à L. 342-1, L. 361-1 à L. 363-5, R. 214-30 à R. 214-31, R. 341-1 à R. 341-9, R. 363-1, D. 341-7-1 du Code de forestier
 - Les articles L. 123-1 à L. 123-2, L. 171-8, L.350-3, L. 414-4, L. 414-19, R. 122-2, R. 123-1, R. 414-27 du code de l'environnement
 - Les articles L. 123-21, L. 126-1 Code de la pêche rurale et maritime
 - Les articles L. 425-6, R. 113-9, R. 423-20, R. 423-29, R. 423-32, R. 423-34, R. 431-19, R. 441-47, R. 472-4, R. 472-12 et R. 473-5 du Code de l'urbanisme :
- A noter lorsque l'autorisation environnementale tient lieu d'autorisation de défrichement au titre de l'article L. 341-3 du code forestier, l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme, ainsi que l'article L. 341-7 du code forestier et la première phrase de l'article L. 341-9 du code forestier ne s'appliquent pas.

NOTA

Le projet Campus U est un projet privé. Les dispositions de l'article L-126-1 du code de l'environnement sur la déclaration ne s'applique pas.

4. PRESENTATION DU PETITIONNAIRE

4.1 Identité du demandeur de l'autorisation environnementale unique

Le maître d'ouvrage du projet de Campus U est la société PROVEND, Société à Responsabilité Limitée (SARL), immatriculée au RCS de Montpellier sous le SIRET n° 812 942 233 000 14 et dont le siège social est situé route de Jacou à VENDARGUES (34740).

La société PROVEND est représentée par Madame APARCI Florence en sa qualité de gérante.

4.2 Les acteurs du projet

3.2.1. Présentation du Groupe

Système U est un groupement coopératif de commerçants détaillants indépendants, qui rassemble les enseignes Hyper U, Super U, U express et Utile. La coopérative U est structurée en entités au service des magasins U. Coopérative U regroupe la force commerciale et le développement des magasins U.

Dans le cadre du développement de ses activités, Système U souhaite lancer un projet pilote via sa société PROVEND qui est propriétaire du foncier. La société PROVEND est membre de la Coopérative U.

3.2.2. Présentation des partenariats

La société PROVEND entend développer des partenariats avec les acteurs institutionnels mais aussi les associations pour sensibiliser les publics « au mieux manger ». En effet, la coopérative U, Etablissement Sud, est mécène de l'ICM (institut du Cancer de Montpellier) et référent national notamment à travers son centre Epidaure, département prévention de l'ICM, pionnier en France et soutenu par l'Agence Régionale de Santé (ARS). Il est dédié à la prévention des cancers et à l'éducation pour la santé auprès des jeunes et du grand public et il est le Centre Ressources Santé de l'Académie de Montpellier. Dans ce cadre, des travaux de partenariat avec le projet Campus U sont en cours avec l'équipe dirigeante du programme Epidaure Market.

Des ateliers d'éducation nutritionnelle, de cuisine pourront également être mis en place avec les écoles locales par exemple. Un parcours pédagogique et découverte sera organisé dans la garrigue attenante. Il pourra être organisé des visites des ateliers du magasin-école.

Le magasin école fait partie intégrante du projet, le rapprochement sur un même site avec des liens directs entre les bâtiments du service de formation, de recherche et développement et du magasin école pour tester et mettre en œuvre les innovations est l'une des spécificités du projet Campus U.

Le Magasin pilote-école sera un véritable magasin ouvert au public et un magasin d'essai, de démonstration et d'expérimentation permettant l'accueil d'étudiants et de porteurs de projets innovants pour des expérimentations techniques et scientifiques.

Le projet Campus U contribuera à faciliter le parcours de création d'entreprises innovantes en agro-alimentaire en mobilisant Agrovallée Incubation de l'Institut Agro, le pôle transformation du MIN et le BIC de Montpellier Méditerranée Métropole, un incubateur reconnu au niveau mondial, l'agence Ad'Occ de la Région Occitanie, l'INRAE et la Mission MedVallée.

Campus interviendra en accompagnement à la mise en marché des produits et services innovants à travers :

- a) Mentorat : pour donner des conseils concrets aux porteurs de projet.
- b) Mise en place d'ateliers collectifs pour présenter les points clés de la mise en marché
- c) Essais en magasin, pour valider les concepts et affiner la phase conception

Le projet Campus U fera l'objet de partenariat avec l'université Paul Valéry Montpellier III et le laboratoire Epsilon, expert des sciences humaines et sociales sur les champs d'analyse des comportements alimentaires.

D'autre part, le projet de Campus U s'ancre dans le projet de territoire de la Métropole en matière d'innovation, de santé, d'agro-écologie et de numérique, et il forme donc un tout : ancrage de l'enseigne U par le regroupement de ses forces vives, le développement de la formation avec l'appui d'un magasin école et sa participation à un projet de territoire axé sur la R&D. Il répond pleinement au partenariat qu'elle souhaite poursuivre avec la Métropole, favorisant les actions de développement économique, territorial, social, et durable.

Le travail de concertation engagé avec l'ensemble des institutionnels, l'Etat, la Commune, la Métropole, la Région, les Chambres Consulaires, les associations et entreprises afin de co-construire le projet Campus U. Ces rencontres et ces échanges ont permis d'adapter le projet en prenant en compte les orientations et les enjeux de développement économique, territorial, social, et durable.

La Coopérative a participé activement à la phase opérationnelle lancée par la Métropole à travers les ateliers la Fabrik. Ces ateliers de co-construction et de concertation entre les acteurs économiques, les institutionnels et les chercheurs permettent d'établir le programme ambitieux de MED VALLEE dont Campus U fera partie.

Les lettres de soutien et engagements des partenariats sont jointes en annexe 3 de la présente pièce A du dossier de demande d'autorisation environnementale. Des actions concrètes (workshop, étude comportementale du consommateur avec le laboratoire Epsilon...) sont d'ores et déjà engagées et mises en œuvre de manière préfigurative au projet.

5. PRESENTATION DU PROJET

5.1 Localisation du projet

La zone d'étude est située sur la commune de Vendargues qui est une commune en lien avec la mer Méditerranée au sein du département de l'Hérault. Située à sept kilomètres au nord-est de Montpellier en direction de Nîmes, Vendargues dispose également d'un accès à l'autoroute A9. Cette situation de carrefour stratégique est déterminante dans le développement de sa zone d'activité.

La programmation de Campus U au sein du secteur d'activité (tant sur Vendargues que Castries) est compacte et dense. Elle s'inscrit sur un terrain d'une superficie de 5,22 ha environ, au lieu-dit Las Peirières, en continuité des entrepôts U frais existants. Plus spécifiquement, le secteur d'étude se situe au Nord de la commune, **en grande partie dans une emprise déjà urbanisée** en bordure de la RM 610 et **en zone urbaine du PLU**.

Le site est traversé par le cours d'eau du Bourbousse et il est délimité :

- > Au Nord, par des terrains de garrigues et la RD 68 (LIEN) ;
- > A l'Est, par la RM 610 et la zone du « Petit Paradis » ;
- > Au Sud, par les entrepôts logistiques de Système U (U-Log V2 et V3). Le projet du Campus U se situe donc en continuité des aménagements U-Log.
- > A l'Ouest, par le bassin d'écroulement des Combes réalisé dans le cadre du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales (Octobre 2004) sur le bassin versant du cours d'eau du Bourbousse.

Le pétitionnaire Provend, est propriétaire de la totalité des parcelles incluses dans le périmètre du projet Campus U sur un terrain sis RM 610 ancienne route de Sommières à Vendargues.

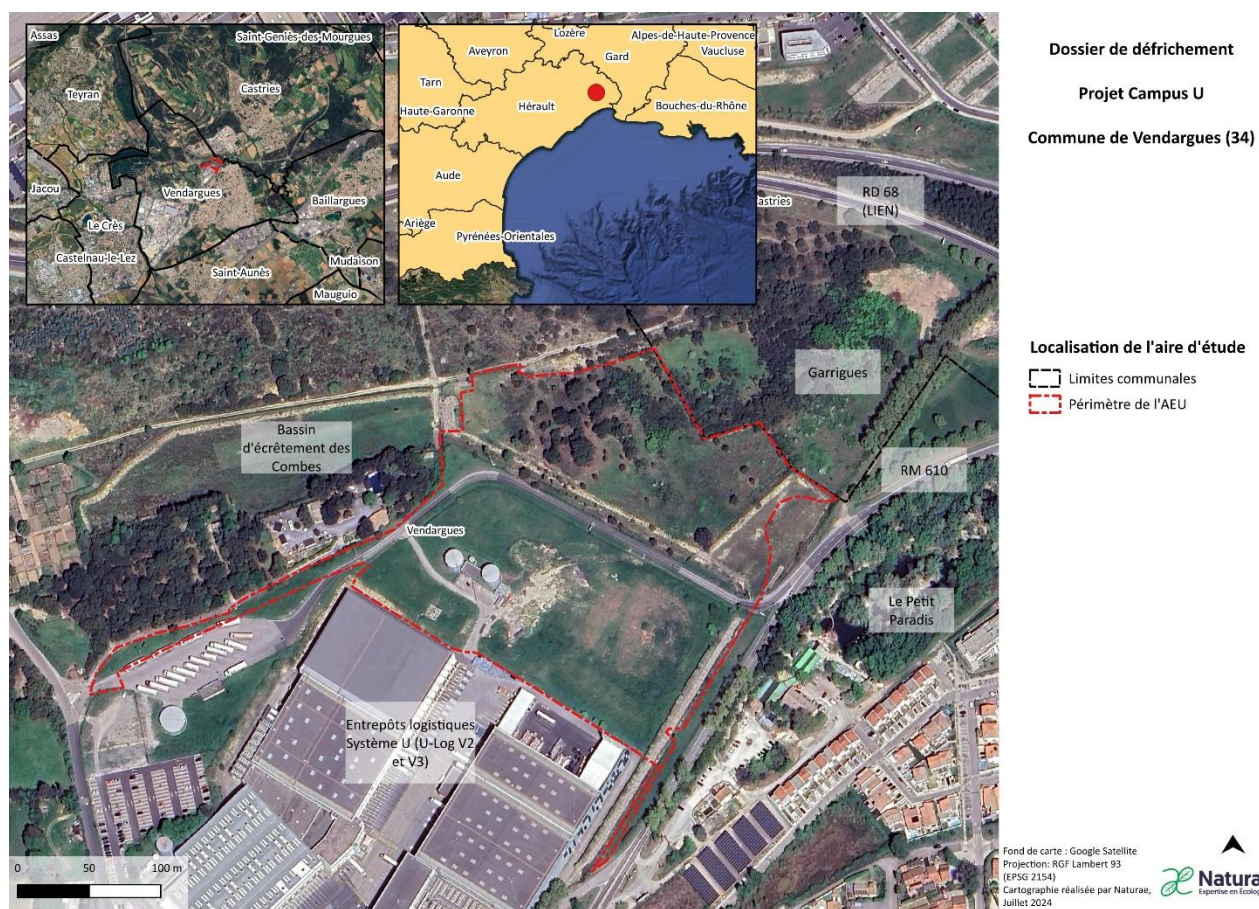


Figure 2. Localisation du projet d'Autorisation Environnementale Unique

A noter que l'Autorisation environnementale inclus dans son périmètre un bassin de rétention à réaliser (déplacement du bassin actuel – Cf PIECE C du dossier) ainsi que l'accès sur le chemine de Bannière sur des terrains appartenant à Ulog. Les parcelles concernées sont les suivantes :

Tableau 3. Parcelles cadastrales du projet Campus U et de l'Autorisation environnementale

Section	N° cadastral	Superficie parcelle en m2	Superficie parcelle incluse dans le périmètre d'AEU	Superficie parcelle incluse dans le périmètre Campus U
BD	177	3 315 m ²	3 315 m ²	3 315 m ²
	178	1 818 m ²	1 818 m ²	1 818 m ²
	179	1 941 m ²	1 941 m ²	1 941 m ²
	180	375 m ²	375 m ²	375 m ²
	435	238 m ²	238 m ²	238 m ²
	437	2 144 m ²	2 144 m ²	2 144 m ²
	439	1 587 m ²	1 587 m ²	1 587 m ²
	288	136 m ²	136 m ²	136 m ²
	290	749 m ²	749 m ²	749 m ²
	291	27 m ²	27 m ²	27 m ²
	292 (partielle)	11 314 m ² (14 508 m ²)	11 314 m ² (14 508 m ²)	11 314 m ² (14 508 m ²)
	293	3 453 m ²	3 453 m ²	3 453 m ²
	441	3 910 m ²	3 910 m ²	3 910 m ²
	295	15 m ²	15 m ²	15 m ²
	314	632 m ²	632 m ²	632 m ²
	315	75 m ²	75 m ²	75 m ²
	317	703 m ²	703 m ²	703 m ²
	318	135 m ²	135 m ²	135 m ²
	320	179 m ²	179 m ²	179 m ²
	321	2 306 m ²	2 306 m ²	2 306 m ²
	323	22 m ²	22 m ²	22 m ²
	324	536 m ²	536 m ²	536 m ²
	326	66 m ²	66 m ²	66 m ²
	328	1 149 m ²	1 149 m ²	1 149 m ²
	330	486 m ²	486 m ²	486 m ²
	332 (partielle)	14 543 m ² (15 019 m ²)	14 543 m ² (15 019 m ²)	14 543 m ² (15 019 m ²)
	335	6 m ²	6 m ²	6 m ²
	162 (partielle)	66 m ² (3 629 m ²)	66 m ² (3 629 m ²)	-
	322 (partielle)	478 m ² (2 733 m ²)	478 m ² (2 733 m ²)	-
	325 (partielle)	584 m ² (2 979 m ²)	584 m ² (2 979 m ²)	-
	327 (partielle)	576 m ² (3 852 m ²)	576 m ² (3 852 m ²)	-
	329 (partielle)	1 048 m ² (6 090 m ²)	1 048 m ² (6 090 m ²)	-
	331 (partielle)	120 m ² (1 048 m ²)	120 m ² (1 048 m ²)	-
	333 (partielle)	971 m ² (6 524 m ²)	971 m ² (6 524 m ²)	-
	334	7 m ²	7 m ²	-
	152 (partielle)	5 m ² (1 327 m ²)	5 m ² (1 327 m ²)	-
	155 (partielle)	390 m ² (2 224 m ²)	390 m ² (2 224 m ²)	-
	316 (partielle)	251 m ² (1 648 m ²)	251 m ² (1 648 m ²)	-
Total		56 356 m²	56 356 m²	51 860 m²

L'autorisation de Ulog pour l'implantation et la réalisation de l'ouvrage de rétention sur sa propriété ainsi que l'attestation notariale sont jointes en annexes 2 et 4 de la pièce A.

5.2 Définition des différents périmètres

Afin de bien comprendre tous les enjeux liés au projet, il convient de définir l'ensemble des périmètres concernés.

➤ L'aire d'étude éloignée : (Figure 2)

Ce périmètre de 5 km autour de l'aire d'étude immédiate est tel que décrit dans le dossier cas par cas et permet de comprendre l'organisation plus globale du contexte d'insertion du projet. Cette zone correspond également à l'entité écologique dans laquelle s'insère le projet. Elle permet ainsi une analyse du positionnement du projet dans le fonctionnement écologique de la région naturelle d'implantation. L'analyse s'appuie essentiellement sur des informations issues de la bibliographie et de la consultation d'acteurs ressources. Ce périmètre est également utilisé dans le cadre de l'analyse des effets cumulés.

➤ Le Site d'étude : (Figure 2)

Le site d'étude ou aire d'étude immédiate est le périmètre tel que décrit dans le dossier au cas par cas. Il couvre une superficie d'environ 14,4 hectares et correspond aux parcelles sur lesquelles l'état initial du volet naturel a été réalisé de manière approfondie. Ce périmètre se compose donc de la future zone d'implantation ainsi que des parcelles adjacentes situées au pourtour du futur projet. Cette zone a notamment fait l'objet d'inventaires écologiques détaillés.

➤ Le Périmètre opérationnel : (Figure 2)

Il est rappelé que le périmètre opérationnel du projet Campus U est le périmètre d'étude pris en considération dans le dossier au cas par cas, délimitant le foncier PROVEND sur lequel des actions d'aménagement seront réalisées, soit par PROVEND, soit par Montpellier Méditerranée Métropole (3M) (giratoire et voie Bustram). La superficie de ce périmètre est de 55 530 m² environ.

➤ Le Périmètre de l'Autorisation Environnementale Unique (AEU) : (Figure 3)

Il est précisé que le périmètre de l'autorisation environnementale unique est légèrement différent du périmètre opérationnel puisque

- d'une part il prend en considération le Bassin de rétention devant être réalisé sur la propriété d'Ulog d'une superficie estimée de 3 850 m² environ ainsi que la sortie d'accès Campus U d'une surface estimée de 646m² environ ;
- et d'autre part il exclut l'emprise nécessaire à la voie Bustram (giratoire et voies d'accès) l'ouvrage étant réalisé sous Maîtrise d'Ouvrage de Montpellier Méditerranée Métropole d'une superficie de 3 670 m² environ.

La superficie de ce périmètre est de 56 356 m² environ tel que détaillé dans le tableau 3 ci-dessus.

➤ Périmètre du schéma directeur immobilier faisant l'objet des futurs Permis de construire : (Figure 4)

L'emprise des permis de construire portera sur une surface de 51 860 m² environ tel que détaillé dans le tableau 3 ci-dessus. Cela correspond à la propriété de PROVEND moins l'emprise du bassin de rétention réalisé sur le foncier d'Ulog et la sortie d'accès Campus U.

Enfin à l'issue des études conduites notamment environnementales, comme il est dit dans l'étude environnementale du dossier au cas par cas, afin d'éviter les enjeux environnementaux, le périmètre du projet Campus U a été réduit pour s'inscrire uniquement dans la Zone UE du PLU de Vendargues et préserver toute la partie naturelle sur la commune de Castries. [Suite à l'approbation du PLU de Montpellier Méditerranée Métropole \(16 juillet 2025\), le projet s'inscrit en zone 48AU au document graphique dont la délimitation est identique à l'ancienne zone UE. Le projet Campus fait l'objet de l'OAP intitulée « entrée de ville Nord » Vendargues, p 236 de la pièce C Orientations d'Aménagement et de Programmation.](#)

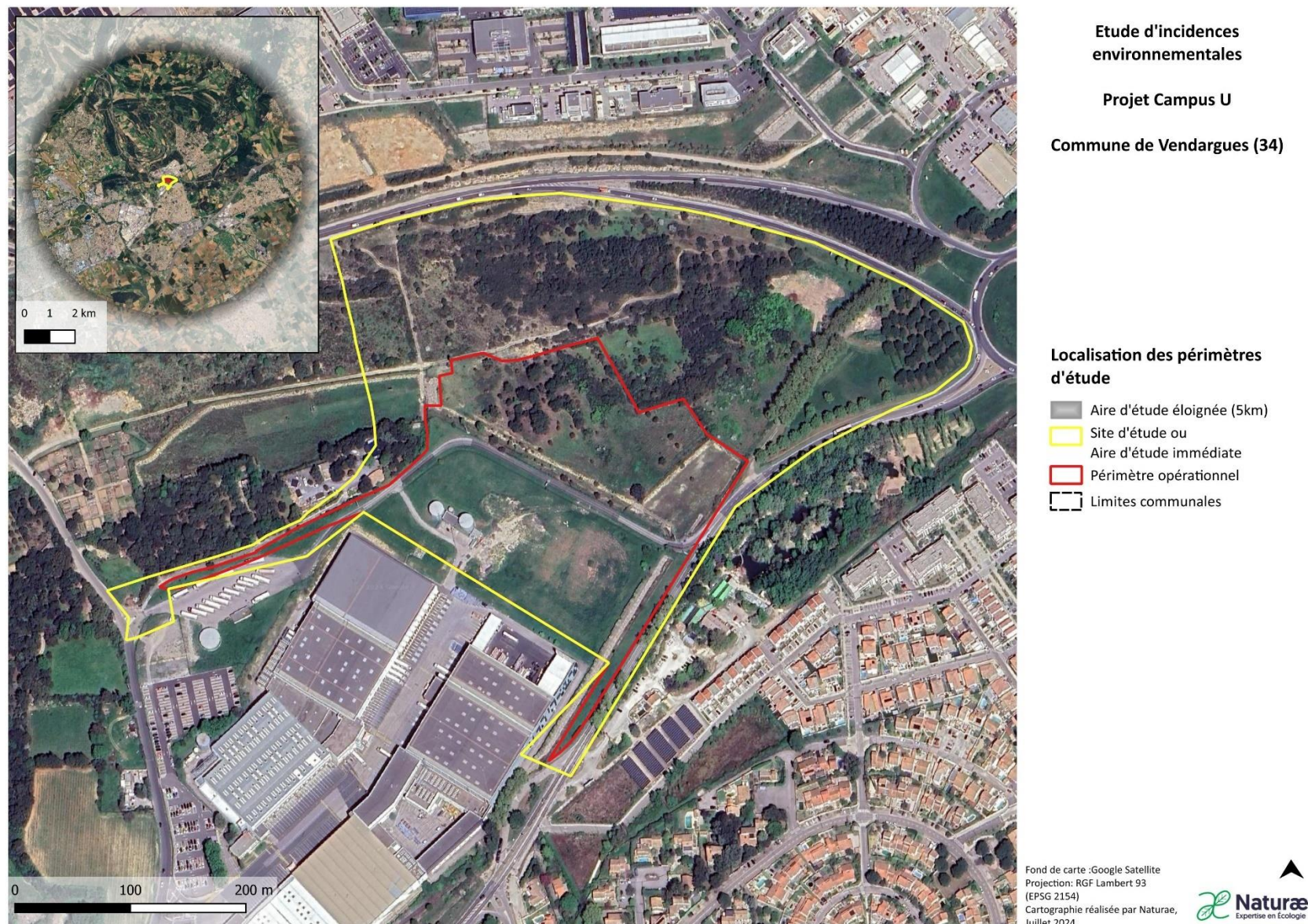


Figure 3. Localisation de l'aire d'étude éloignée, du site d'étude et du périmètre opérationnel

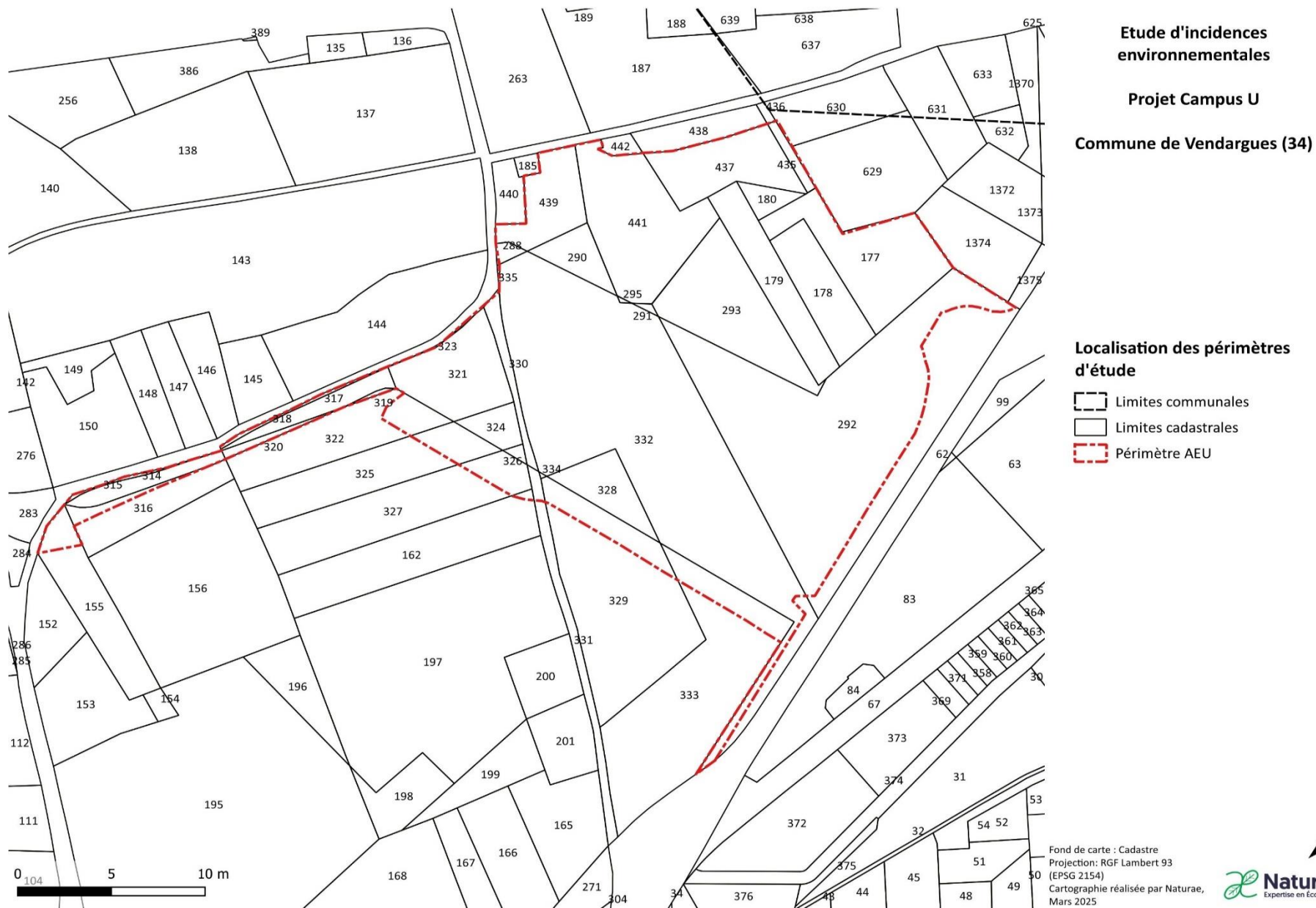


Figure 4. Localisation du périmètre AEU

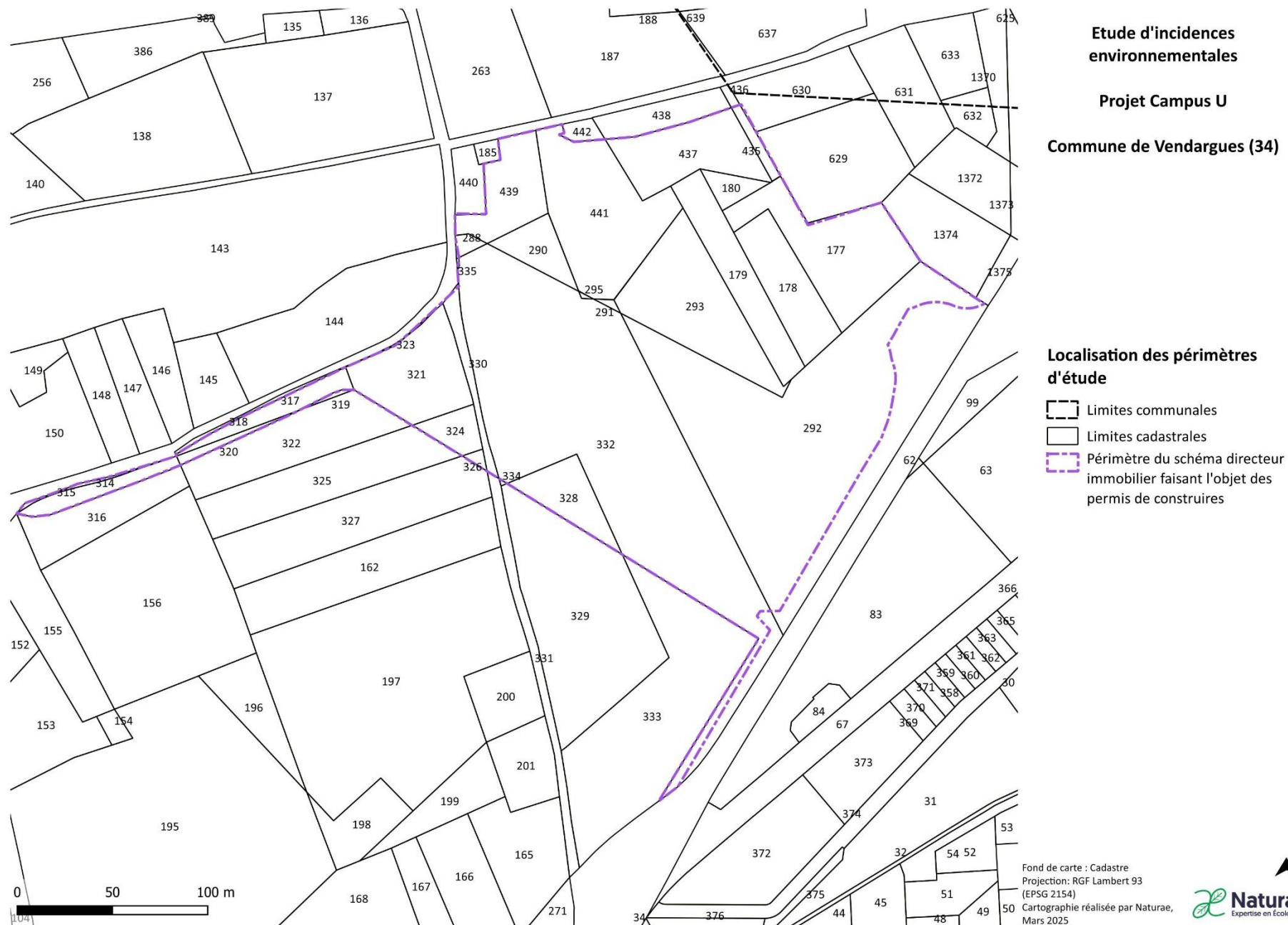


Figure 5. Localisation du périmètre du schéma directeur immobilier faisant l'objet des Permis de construire

5.3 Présentation du projet de Campus U

La note de présentation du projet est jointe à l'annexe 5. La synthèse des ajustements induits par la prise en considération des dispositions du PLUlc est indiquée au paragraphe 4.5 de la présente pièce.

5.4 Adaptations du projet Campus U entre le dossier Cas par cas et le dossier d'AEU

Conformément au 6 de l'article R 181-13 du code de l'environnement modifié par Décret n°2023-13- du 11 janvier 2023 art. 2, il est indiqué ci-dessus les adaptations apportées au schéma directeur immobilier du projet Campus U entre le dossier cas par cas et le présent dossier d'autorisation environnementale.

- **Adaptation du projet Campus U entre le dossier cas par cas et le dossier d'AEU déposée le 14 octobre 2024**

- 1) La principale adaptation résulte du déplacement de l'implantation de la station-service pour prendre en considération le PAC portant sur le risque incendie et l'étude réalisée à cet effet, annexée à la PIECE E – Dossier d'incidence.

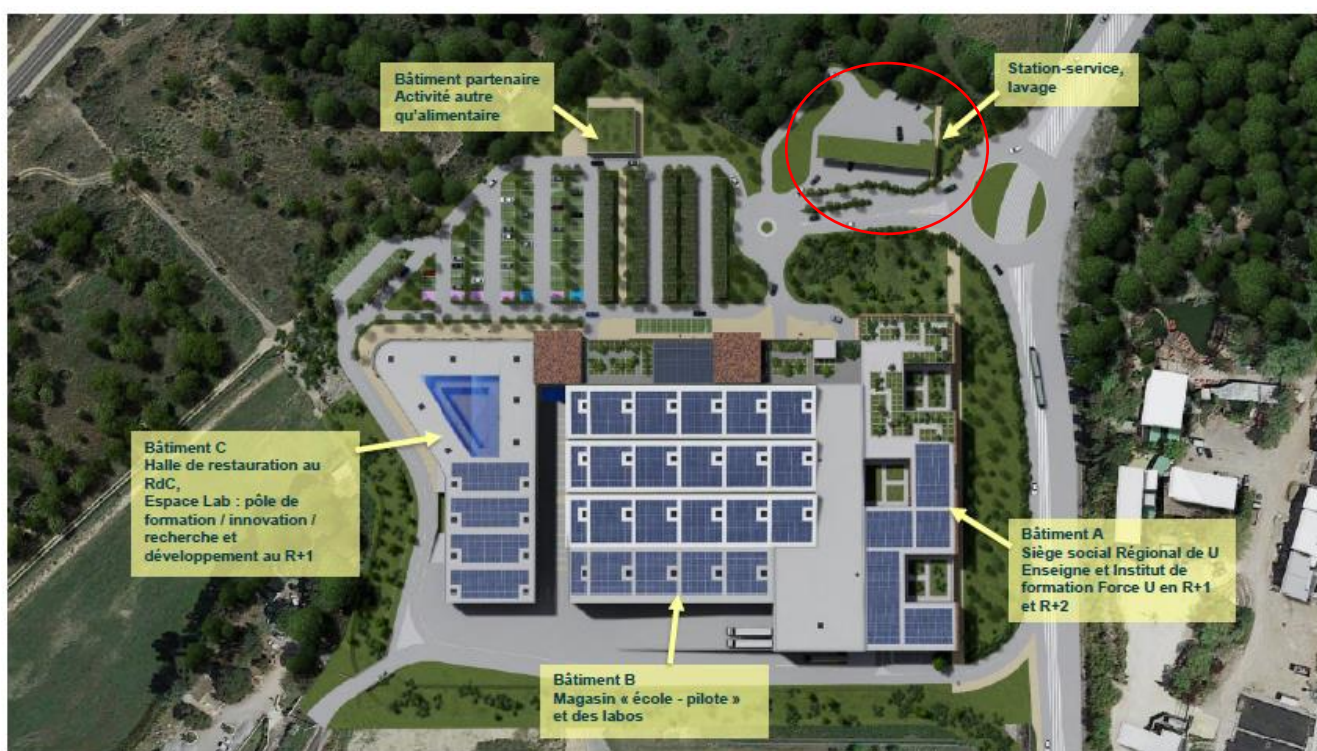


Figure 6. Schéma directeur immobilier dossier cas par cas localisant la station-service

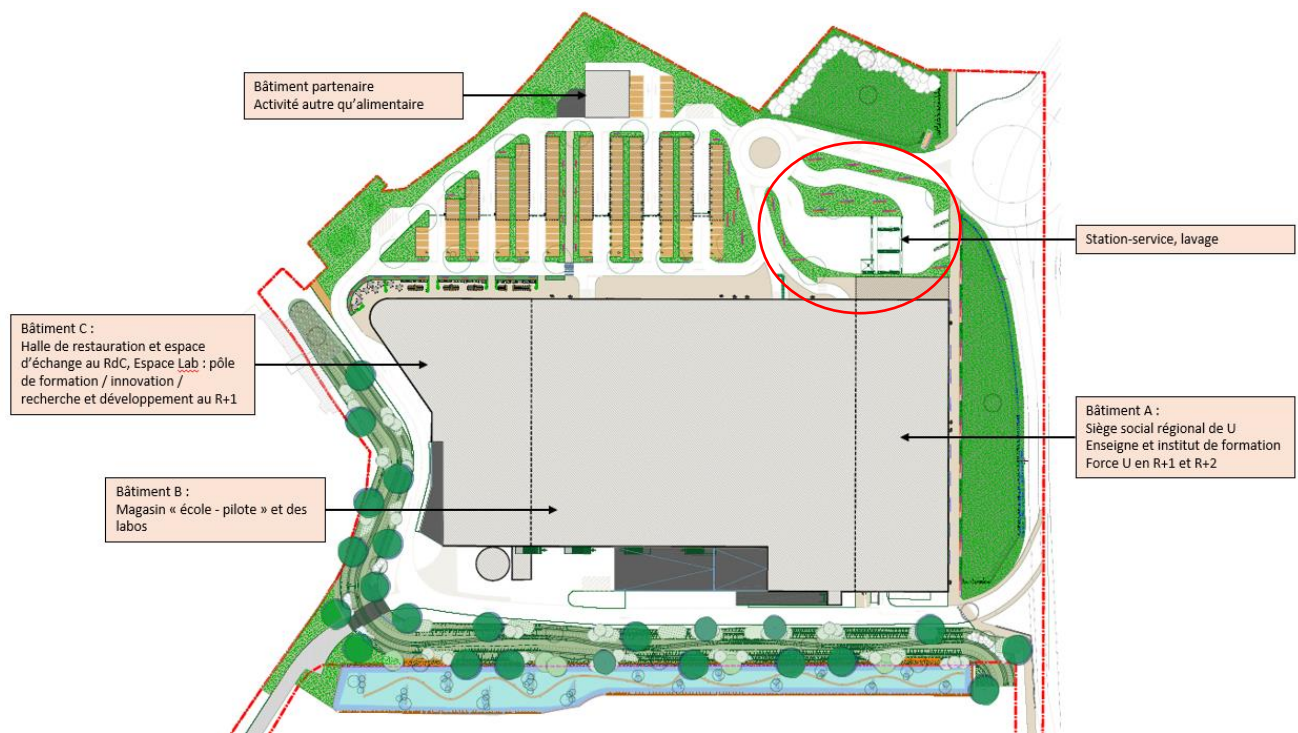


Figure 7. Schéma directeur immobilier dossier Autorisation Environnementale localisant la station-service

On notera que cette adaptation a pour effet de réduire la taille de la station-service. Comme l'indique l'étude d'incidence, cette adaptation ne remet pas en cause le parti d'aménagement, son économie générale et n'a aucun effet négatif notable sur l'environnement. Au contraire, cela a un effet positif.

- 2) **Adaptation du nombre de places de stationnement aérien** pour prendre en considération les relevés faune flore réalisés et annexés à la PIECE E – Dossier d'incidence.

Le dossier au cas par cas prévoyait une aire de stationnement divisée en deux entités distinctes :

- 206 places en extérieur connectées directement à la plateforme de formation/recherche, au pôle restauration et au supermarché ;
- 567 places de stationnement en RDC des bâtiments A, B et C (soit environ 80% des places de parking) réservés aux bureaux et à la clientèle de la plateforme de formation/recherche, du pôle restauration et du supermarché.

Le dossier d'Autorisation Environnementale prévoit :

- 183 places de stationnement extérieures entièrement perméables et équipées de bornes de recharges électriques ;
- 515 place de stationnement sous l'emprise des bâtiments.

On notera que cette adaptation a pour effet de supprimer 75 places mais est sans effet sur le nombre de places totales obligatoires pour respecter le PLU. Comme l'indique l'étude d'incidence, cette adaptation ne remet pas en cause le parti d'aménagement, son économie générale et n'a aucun effet négatif notable sur l'environnement. Au contraire, cela permet de réduire davantage les impacts en mettant en œuvre une mesure d'évitement.

- 3) **Adaptation de la surface des ombrières et panneaux photovoltaïques** pour prendre en considération les évolutions réglementaires Article 40 de la loi ApER - L'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières sur les parcs de stationnement extérieurs.

A l'exclusion des panneaux photovoltaïques en toiture, le dossier au cas par cas ne prévoyait pas l'installation d'ombrières au niveau des places de stationnement. Aussi, bien que cette adaptation augmente l'emprise au sol des constructions au niveau de l'aire de stationnement extérieur, ces aménagements ont pour effet de compléter la ressource en énergie renouvelable sur le projet de Campus U. Ainsi comme l'indique l'étude d'incidence, cette adaptation ne remet pas en cause le parti d'aménagement, son économie générale et n'a aucun effet négatif notable sur l'environnement.

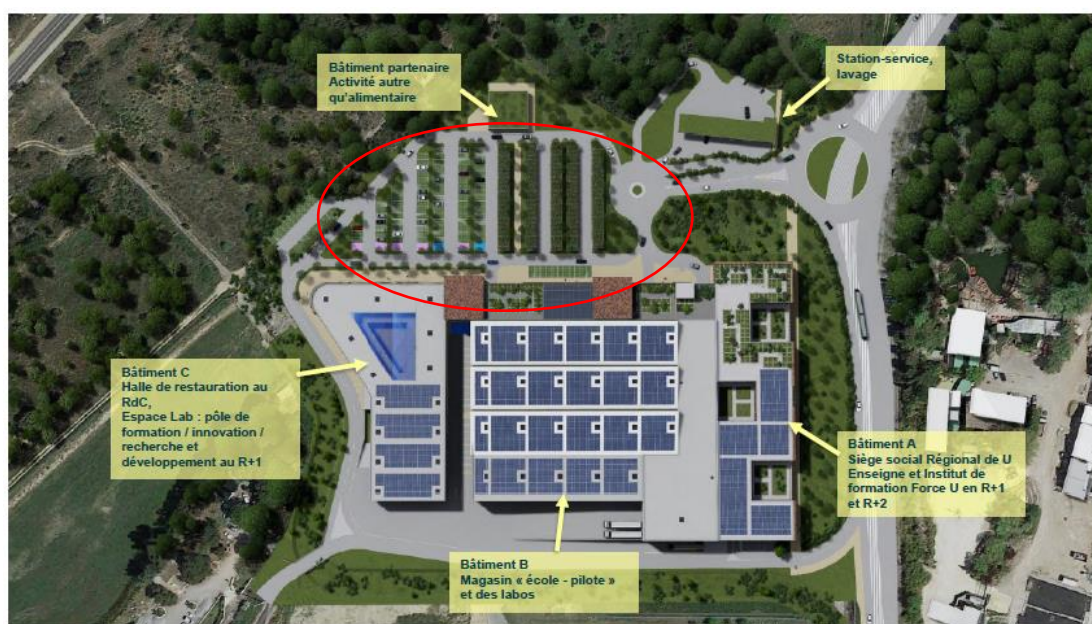


Figure 8. Schéma directeur immobilier dossier cas par cas localisant les stationnements extérieurs



Figure 9. Schéma directeur immobilier dossier Autorisation Environnementale localisant les stationnements et les ombrières équipées de panneaux photovoltaïques

- 4) **Adaptation des emprises de Bassins de Rétention aériens** pour prendre en considération les données de la Métropole sur ces besoins fonciers notamment le long de la RM 610 pour réaliser la voie BusTram.

Tableau 4. Caractéristiques des bassins de compensation dans le dossier cas par cas

Bassin de compensation	Type	Volume de compensation (m3)	Surface d’emprise (m²)	Cote fonds (m NGF)	Hauteur d’eau (m)
1a	Aérien	1 133	900	48,00	1,70
1b	Enterré	2 056	1 050	46 ,00	2,00
1c	Aérien	2 370	1 650	45,45	1,55
1d	Aérien	1 269	1 150	44,45	2,25
		6 828	4 750		

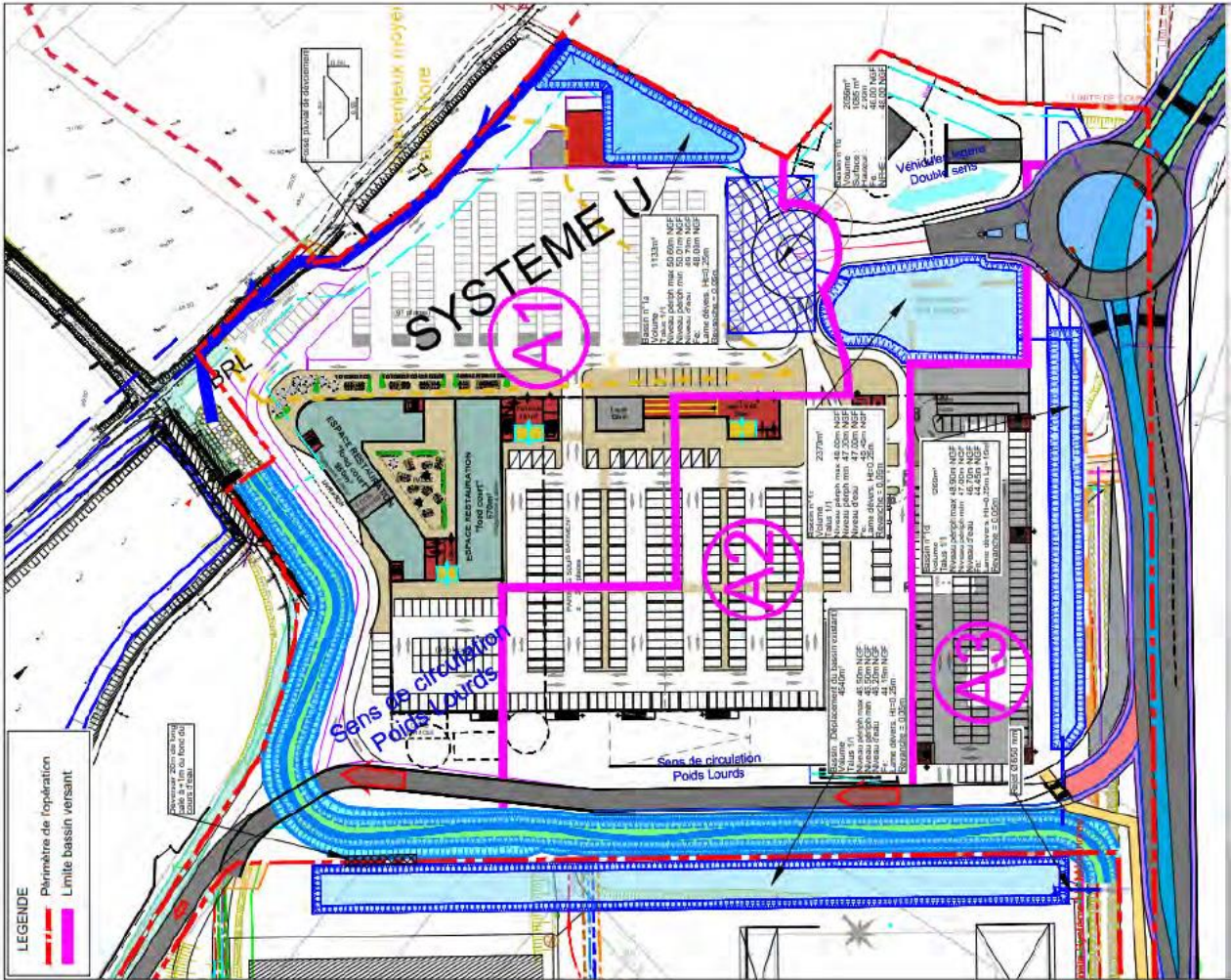


Figure 10. Plan de gestion hydraulique du dossier cas par cas (Source : TECTA, 2021)

Tableau 5. Caractéristiques des bassins de compensation dans le dossier d'Autorisation Environnementale

Bassin de compensation	Type	Volume de compensation (m3)	Surface d’emprise (m²)	Cote fonds (m NGF)	Hauteur d’eau (m)
1a	Aérien	1 376	1 600	46,45	1,15
1b	Enterré	3 426	3 300	46,10	1,10
1c	Aérien	1 467	2 200	46,00	1,30
1d	-	-	-	-	-
		6 269	7 100		

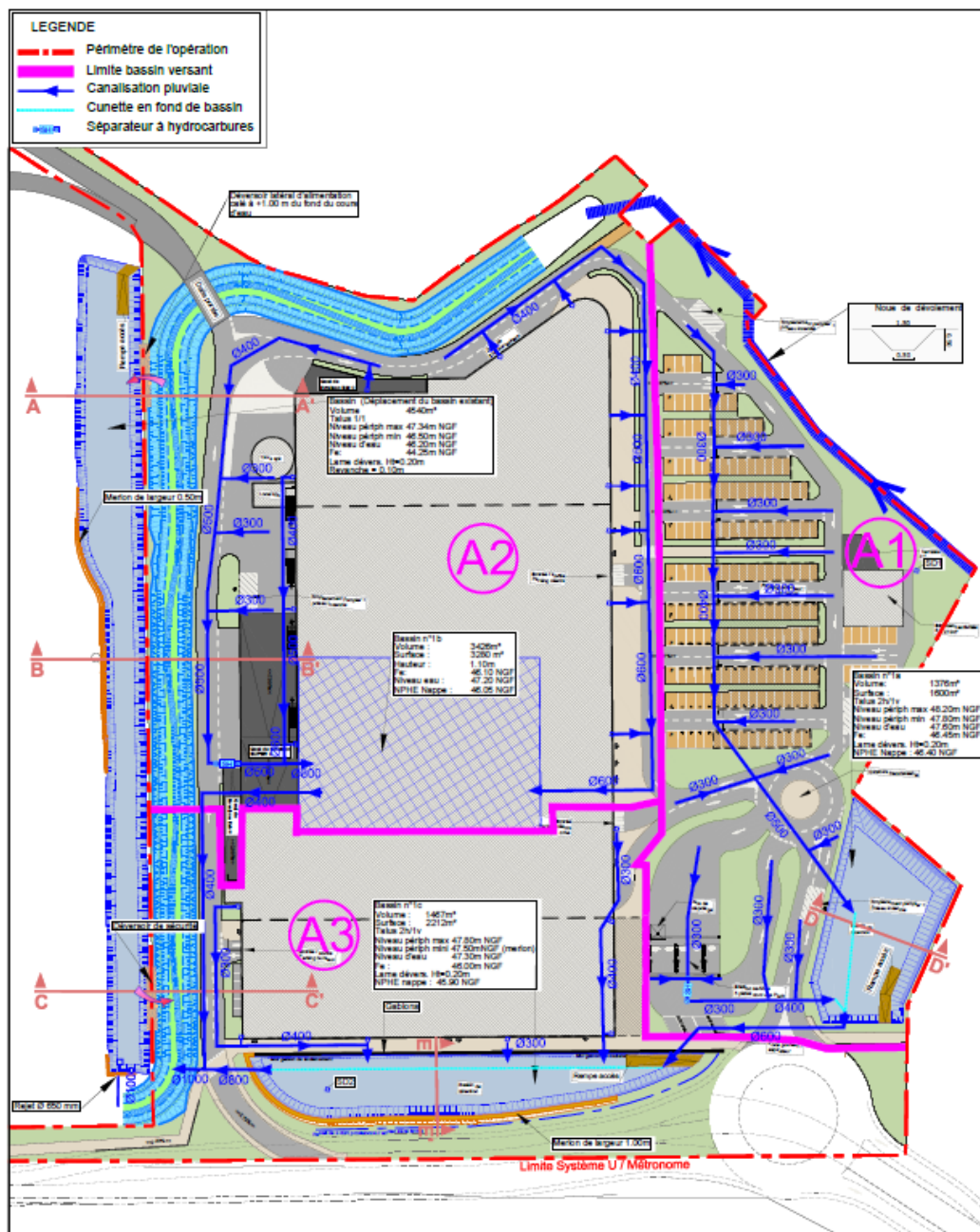


Figure 11. Plan de gestion hydraulique du dossier d'Autorisation Environnementale (Source : TECTA, 2024)

On notera que la diminution de la surface imperméabilisée notamment par la création de places de stationnement perméables permet de réduire le besoin de compensation en volume et d'augmenter la surface d'espaces verts paysagers pour le projet Campus U. Comme l'indique l'étude d'incidence, cette adaptation ne remet pas en cause le parti d'aménagement, son économie générale et n'a aucun effet négatif notable sur l'environnement.

- Adaptation du projet Campus U entre le dossier cas par cas et le dossier d'AEU actualisé suite à la prise en considération du PLUIc approuvé et au dépôt du PC valant division

- 1) Adaptation du schéma directeur immobilier par la suppression du bâtiment partenaire activité et des stationnement associés



Figure11. Schéma directeur immobilier dossier Autorisation Environnemental adapté localisant le bâtiment et les stationnements

Les ajustements du schéma directeur immobilier ont pour effets :

- D'augmenter l'emprise au sol des constructions essentiellement due à la réalisation d'ombrières + 3505m² et la station-service couverte + 165m². L'emprise au sol des construction portée au dossier cas par cas est de 18 128m². Elle demeure identique pour les bâtiments. Elle est au schéma actualisé de 21 888m².
- De baisser la SDP de 25 528m² au dossier au cas par cas à 24 127m², soit – 1401m².
- D'augmenter la surface des espaces verts de 15966m² au dossier au cas par cas à 17 540 m², soit + 1574m². Les espaces verts représentent 32% de la surface au lieu de 29% au dossier cas par cas.

On notera que la diminution de la surface imperméabilisée notamment par la création d'espaces verts paysagers pour le projet Campus U. Cette adaptation ne remet pas en cause le parti d'aménagement, son économie générale et n'a aucun effet négatif notable sur l'environnement.

2) Adaptation du nombre de stationnements et notamment des stationnements des 2 roues pour prendre en considération

Le dossier d'Autorisation Environnementale actualisé prévoit un total de 600 places dont :

- 186 places de stationnement extérieures entièrement perméables et équipées de bornes de recharges électriques ;
- 514 places de stationnement sous l'emprise des bâtiments.

Il est à noter que le nombre de places de stationnement dédiés aux 2 roues, passe de 42 u à 415 u (30u parvis + 385u locaux).



Figure12. Schéma directeur immobilier dossier Autorisation Environnemental adapté localisant les stationnements ajoutés

On notera que cette adaptation a pour effet de supprimer 113 places de véhicule légers mais est sans effet sur le nombre de places totales obligatoires pour respecter le PLUic. Le nombre de place de stationnement des deux roues augmente de 373 places pour prendre en considération les dispositions de PLUic afin de favoriser la mobilité douce. Cette adaptation ne remet pas en cause le parti d'aménagement, son économie générale et n'a aucun effet négatif notable sur l'environnement. Au contraire, cela permet de réduire davantage les impacts en mettant en œuvre une mesure d'évitement.

3) Ombrières

Une erreur matérielle concernant la surface des ombrières est corrigée. Il est à noter que la surface est de 3 505m² au lieu de 1580m² (dossier d'AEU du 14 octobre 2024).

Elles sont intégrées au dossier de permis de construire déposé le 30 septembre 2025. La puissance de production totale des panneaux photovoltaïques (PV en toiture et ombrières) est de 2 847 MWh/an et une puissance de 2 101kWc. Il est rappelé que la rubrique 30 de l'annexe à l'article R 322-2 du code de l'environnement ne s'applique pas pour les installations sur toiture et aires de stationnement. Ces installations sont autorisées dans le cadre du Permis de construire.

Bien que la correction de cette erreur matérielle augmente l'emprise au sol des constructions au niveau de l'aire de stationnement extérieur, ces aménagements ont pour effet de compléter la ressource en énergie renouvelable sur le projet de Campus U. Cette adaptation ne remet pas en cause le parti d'aménagement, son économie générale et n'a aucun effet négatif notable sur l'environnement.

4) Adaptation de la gestion de Eaux pluviales pour prendre en considération les dispositions du PLUic approuvé le 16 juillet 2025.

Les adaptations apportées sont synthétisées dans la pièce intitulé « synthèse additif volet hydraulique » permettant de préciser les paragraphes du volet hydraulique mis à jour.

Elles portent

- Mobilisation des zones de stationnements pour la gestion des 40 premiers mm de pluie sur une hauteur moyenne d'environ 15 cm ;
- Augmentation du volume de rétention enterré 1b avec une partie mobilisée pour réutilisation des eaux pluviales (irrigation) ;
- Augmentation du volume de rétention aérien 1c ;
- Création d'un nouveau bassin de rétention enterré 1c bis sous le piétonnier du bâtiment de bureaux.

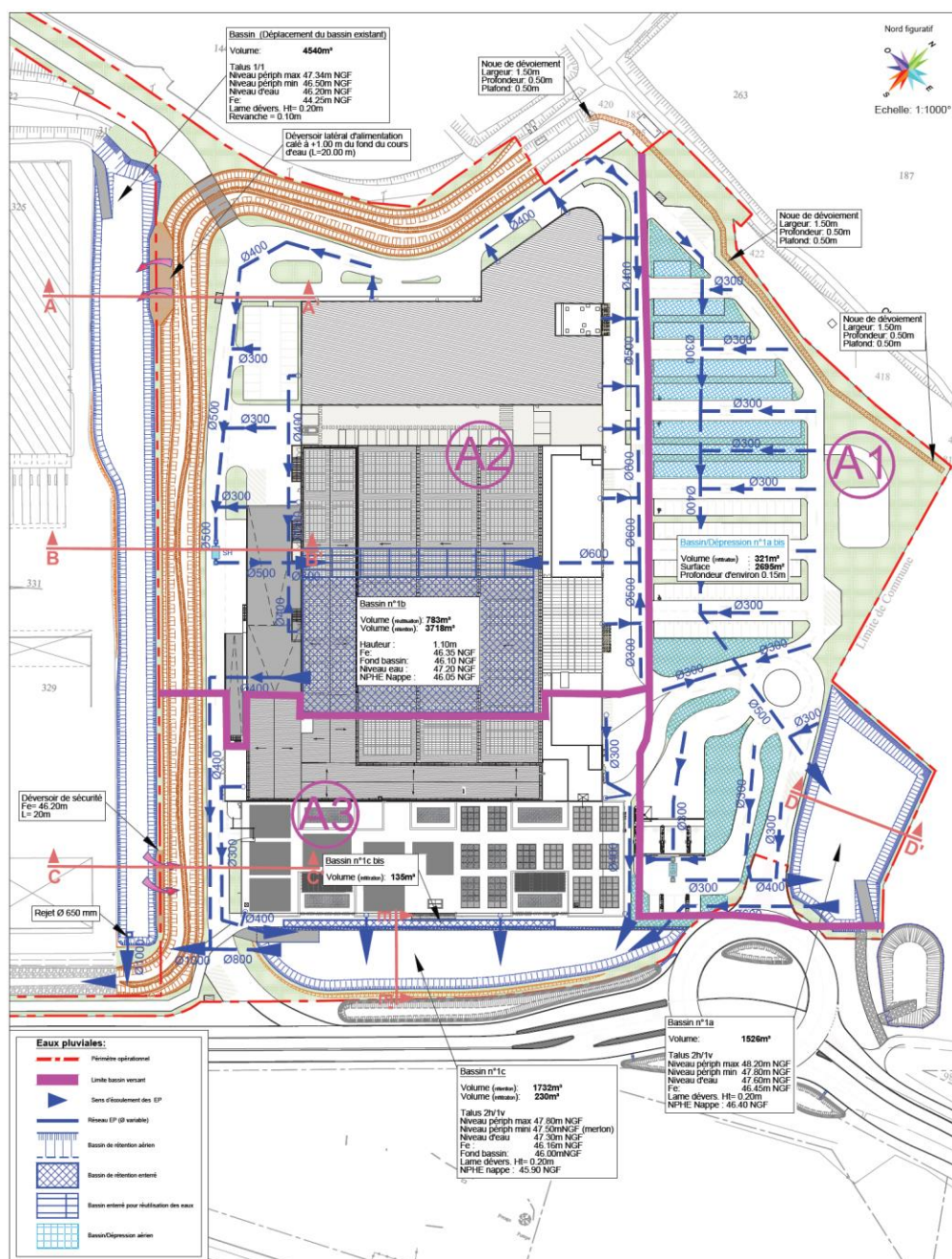


Figure 12. Plan de gestion hydraulique du dossier d'Autorisation Environnementale (Source : TECTA, 2025)

On notera qu'il s'agit de simples adaptations du plan d'aménagement permettant de gérer les 40 premiers mm d'eau de pluie par infiltration. Cette disposition améliore les effets du projet sur l'environnement. L'ensemble des adaptations apportées ont donc un effet positif sur l'environnement et ne remettent pas en cause le parti d'aménagement, son économie générale et n'a aucun effet négatif notable sur l'environnement. Il s'agit d'une amélioration.

5.5 Adaptations du projet Campus U pour prendre en considération l'actualisation du volet hydraulique, le nombre de places pour les 2 roues suite à l'approbation du PLUlc le 16 juillet 2025 et la pièce B, la pièce E ainsi que l'annexe 5 à la pièce A (présentation du projet Campus U).

Il est rappelé que les pièces B et E ont été mises à jour suite à l'avis de services de l'Etat de janvier 2025.

Les adaptations du projet résultant de l'approbation du PLUlc (hydraulique, places de stationnement) ainsi que les ajustements du programme (suppression du bâtiment partenaire, augmentation de la surface des ombrières) et faisant l'objet de l'actualisation du dossier en date d'octobre 2025 n'ont aucune incidence négatives sur l'environnement et ne remettent pas en cause le projet. Par voie de conséquence, la pièce E et la pièce B ne sont pas modifiées. Elles n'ont aucun effet sur la rédaction de la pièce B. Concernant la pièce E, l'actualisation de la pièce C n'a pas d'incidence sur les enjeux identifiés et les MERC qui sont inchangées.

La lecture de la pièce E doit prendre en considération le paragraphe 4.4 de la pièce A ainsi que la note de synthèse de la pièce C.

6. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES DU PROJET

6.1 Déclaration préalable

Afin de bien exclure de l'emprise de l'AEU et des permis de construire les terrains conservés en zone Naturelle ou Agricole, PROVEND a déposé le 7 septembre 2021 une déclaration préalable portant division parcellaire. Le 5 novembre 2021 par arrêté n° URB 166/2021 le maire n'a pas fait opposition à cette déclaration préalable.

Cette déclaration préalable a porté division des parcelles suivantes : BD 287, BD 294, BD 182, BD 181.

La publication aux Hypothèques a été faite en juin 2024 sur la base du plan de division du géomètre-expert établi le 12 janvier 2024 et numéroté le 06 juin 2024. Le plan parcellaire figure en annexe de la pièce D de la présente AEU.

En synthèse, le tableau de correspondance ci-dessous rappelle les numéros cadastraux et les surfaces des parcelles avant division et les numéros cadastraux et surfaces après division publiée en 2024.

Parcelles cadastrées avant division en 2021				Parcelles cadastrées après division - publication 2024		
Section	N°	surface m2		Section	N°	surface m2
BD	287	2 129	est devenue	BD	440	542
				BD	439	1 587
BD	294	4 109	est devenue	BD	441	3 910
				BD	442	199
BD	182	3 095	est devenue	BD	437	2 144
				BD	438	951
BD	181	305	est devenue	BD	435	238
				BD	436	67

6.2 Dossier de déclaration au titre des articles L 214-1 à 214-6 du code de l'environnement : création de deux piézomètres

Par courrier en date du 10 novembre 2021, le Préfet de l'Hérault a notifié sa non opposition à la création de deux piézomètres dans le périmètre opérationnel afin de pouvoir suivre l'évolution de la nappe.

Ce courrier est assorti du récépissé de dépôt du dossier n° 34-2021-00177 et de la liste des arrêtés de prescriptions générales.

6.3 Dispense d'étude d'impact - procédure Examen au cas-par-cas (Avril 2022)

Conformément à l'article R.122-3 du code de l'environnement, le projet de création Campus U sur la commune de Vendargues a fait l'objet une procédure d'examen au cas-par-cas en référence aux rubriques 39a, 39b, 41a et 47 de l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement fixant la liste des projets assujettis à évaluation environnementale de façon systématique ou au cas par cas (Cf. tableau en suivant extrait du dossier cas par cas).

Rubrique	Projet soumis à évaluation environnementale	Projet soumis à examen au cas par cas	Remarques
39.Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions créant une emprise au de m2 dans un espace autre que les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme,	a) Travaux et constructions qui plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une	L'emprise au sol du projet est de 18 128m².

	lorsqu'un applicable ; les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même d'urbanisme et de carte communale applicable.	emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m²	
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ;	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m²	Le terrain d'assiette du projet est de 5,5 ha. La surface plancher des bâtiments du projet est d'environ 25 528 m².
	c) Opérations d'aménagement créant une emprise de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² dans mentionnées à l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; les secteurs au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même d'urbanisme et de carte communale applicable.		Non Concerné
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.		a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	773 places de stationnement prévues
		b) Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus	Non concerné
47. Premiers Boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols	a) Défrichements portant sur une superficie totale, supérieure à 25 hectares.	a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.	Défrichement d'une surface de 0,64 ha

Une dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement a été délivrée par la Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement le 14 octobre 2020. La décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas-par-cas est portée en annexe 1 de la pièce A.

Le projet reste soumis à une autorisation environnementale.

6.4 Loi sur l'eau

Le titre 1er du livre II du Code de l'Environnement instaure une gestion globale qualitative et quantitative de l'eau et des milieux aquatiques.

La procédure est régie par les textes réglementaires suivants :

- > Les articles L.214-1 à L.214-6 du titre 1er du livre II du Code de l'Environnement (partie Législative) ;
- > L'article R.214-1 du titre 1er du livre II du Code de l'Environnement (partie réglementaire) relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou déclaration au titre de l'article L.214-1 (retranscription du décret n° 2006-881 du 17 juillet 2006) ;
- > Les articles R.214-6 et suivants du titre 1er du livre II du Code de l'Environnement (partie réglementaire) relatifs aux dispositions applicables aux opérations soumises à autorisation et à déclaration au titre de l'article L.214-1.

L'analyse des interactions possibles de l'opération avec l'eau permet de préciser si elle est ou non concernée par une ou plusieurs rubriques de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 et donc si elle est assujettie à la procédure décrite ci-dessus.

Dans le cas présent, le projet entraîne une imperméabilisation nécessitant le rejet d'eaux pluviales dans le sol ou le sous-sol, prévoit le dévoiement d'un cours d'eau et des écoulements surfaciques ainsi qu'un rabattement de la nappe.

Il est à noter que le bassin de rétention actuel situé en aval du bassin communal des Combes a été réalisé dans le cadre de l'autorisation ICPE d'Ulog en date de 2004 comme indiqué dans la pièce C « dossier loi sur l'eau ». Cette autorisation qui a fait l'objet de plusieurs porter à connaissance.

Le déplacement de ce bassin sera réalisé dans le cadre de la présente autorisation. Les caractéristiques techniques de l'ouvrage et l'historique sont présentés dans la pièce C du présent dossier.

Aussi, en application des articles L214-1 à L214-6 et R.214-1 à R214-5 du Code de l'Environnement et notamment de l'analyse des rubriques fixées à l'article R214-1, le projet est soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Tableau 6. Rubriques IOTA concernées par le présent projet

Numéro et intitulé de rubrique	Caractéristiques des réalisations	Régime
1.1.1.0. Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D).	Pompage temporaire (durée des travaux)	Déclaration
1.1.2.0. Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : 1° Supérieur ou égal à 200 000 m ³ / an (A) ; 2° Supérieur à 10 000 m ³ / an mais inférieur à 200 000 m ³ / an (D).	Pompage supérieur à 10 000 m ³ /an mais inférieur à 200 000 m ³ / an	Déclaration
1.2.1.0. Prélèvements et installations et ouvrages permettant le prélèvement, y compris par dérivation, dans un cours d'eau, dans sa nappe d'accompagnement ou dans un plan d'eau ou canal alimenté par ce cours d'eau ou cette nappe...	Prélèvements dans le milieu souterrain, hors nappe d'accompagnement	Déclaration
2.1.5.0. Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	Superficie zone d'étude : 5,53 ha Superficie du bassin versant extérieur intercepté : 1,10 ha Soit une superficie totale de 6,63 ha	Déclaration
2.2.1.0. Rejet dans les eaux douces superficielles susceptible de modifier le régime des eaux, à l'exclusion des rejets visés à la rubrique 2.1.5.0 ainsi que des rejets des ouvrages visés aux rubriques 2.1.1.0 et 2.1.2.0, la capacité totale de rejet de l'ouvrage étant : 1° Supérieure ou égale à 10 000 m ³ / j ou à 25 % du débit moyen interannuel du cours d'eau (A) ; 2° Supérieure à 2 000 m ³ / j ou à 5 % du débit moyen interannuel du cours d'eau mais inférieure à 10 000 m ³ / j et à 25 % du débit moyen interannuel du cours d'eau (D).	Rejet supérieure à 2 000 m ³ / j ou à 5 % du débit moyen interannuel du cours d'eau.	Déclaration
2.2.3.0. Rejet dans les eaux de surface, à l'exclusion des rejets réglementés au titre des autres rubriques de la présente nomenclature ... annexée à l'article R. 511-9.	> R1	Déclaration
3.1.2.0. Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau : 1° Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m (A) ; 2° Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m (D).	Dévoiement du cours d'eau sur une longueur de 315 m environ	Autorisation
3.1.4.0. Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes : 1° Sur une longueur supérieure ou égale à 200 m (A) ; 2° Sur une longueur supérieure ou égale à 20 m mais inférieure à 200 m (D).	Pompage temporaire (durée des travaux)	Autorisation

Les travaux d'aménagement hydrauliques de ce projet sont donc soumis à **Autorisation** par la nomenclature.

Pour rappel, le dossier se base également sur des études antérieures plus largement détaillées dans la pièce C du présent dossier :

- > Dossier loi sur l'eau U-Log (Septembre 2004) : Dans le cadre de l'extension des entrepôts frais V2 et V3 U-Log, création du bassin de compensation en aval du bassin communal des Combes pour compenser indirectement les surfaces imperméabilisées existantes et les extensions futures ;
- > Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales – SDAEP – (Octobre 2004) : Définition des mesures à mettre en œuvre sur l'ensemble des bassins versants concernés par la commune de Vendargues pour limiter le débit de pointe à une valeur compatible avec la capacité du réseau communal ;
- > Actualisation du SDAEP (Février 2018) : Redimensionnement du bassin d'écêtement des Combes situés en amont du projet ;
- > Porter à connaissance U-Log (Décembre 2018) : Mise à jour des surfaces imperméabilisées dans le cadre du projet d'extension des entrepôts frais V2 et V3 U-Log permettant de réduire le besoin de compensation.

6.5 Défrichement

L'opération de défrichement est définie par l'article L.341-1 du Code forestier de la façon suivante : « Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière ».

Tout défrichement nécessite l'obtention d'une autorisation préalable de l'administration sauf s'il est la conséquence indirecte d'opérations entreprises en application d'une servitude d'utilité publique. Le seuil réglementaire imposant la nécessité d'une demande d'autorisation est fixé par chaque département. Les seuils de superficie concernent les bois à l'intérieur desquels se situe le terrain à défricher et non le terrain lui-même. Dans le département de l'Hérault, le seuil de surface des massifs forestiers au-dessus desquels tout défrichement est soumis à autorisation est fixé à 4 hectares.

La partie nord du site est considérée comme faisant partie d'une zone boisée de plus de 4 ha, sur la base de la carte indicative de la DDTM34 et du retour de la DDTM34 sur ce sujet. Le caractère boisé a été déterminé par une étude menée par Biotope et devra être validé par le service compétent.

Sur cette base, le projet impliquera le défrichement de 0,5904 ha dans un massif forestier d'une surface de plus de 4 ha.

L'analyse relève que le projet est soumis à une autorisation de défrichement.

6.6 Procédure de dérogation au titre des espèces protégées

Il est rappelé que le projet Campus U a fait l'objet d'une procédure au cas par cas. Le dossier du cas par cas a été établi par BIOTOPE en 2022 sur la base d'un inventaire de 2016. Il est également rappelé que prenant en considération ledit inventaire, le maître d'ouvrage a fait évoluer son projet en conservant notamment la partie garrigue classée en zone A au PLU. À l'issue de cette procédure le projet a été dispensé d'étude d'impact environnemental.

Dans le cadre du dossier d'autorisation environnementale et de la notice d'incidence établie en l'absence d'étude d'impact environnementale prescrite, afin d'apporter au public une information exhaustive sur l'adaptation du projet Campus U, il a été annexé à la notice d'incidence l'étude réalisée par BIOTOPE (Annexe 3 de la PIÈCE E) en 2022 sur la nécessité d'inclure au dossier d'autorisation environnementale une demande de dérogation au titre des espèces protégées.

L'espèce phare / parapluie identifiée était la Fauvette passerinette dans la mesure où, malgré les mesures d'évitement et de réduction, le projet engendrait la destruction d'habitats de reproduction d'espèces protégées. Cette conclusion se basait sur des inventaires menés en 2016 ainsi que sur des prospections complémentaires menées par BIOTOPE en 2020 et 2021 afin de vérifier l'évolution des habitats naturels. Cette expertise avait permis à Biotope de conclure, d'une part, à une absence de changement important des milieux et, d'autre part, d'affirmer que ceux-ci étaient toujours favorables aux espèces identifiées lors des inventaires conduits en 2016.

Toutefois, afin de confirmer la validité des enjeux initialement répertoriés en 2016, le bureau d'études Naturae a renouvelé des prospections de terrain entre mars et novembre 2022 (Annexe 2 de la PIÈCE E – Etude d'incidence) après la dispense d'Etude d'Impact Environnementale. Ainsi, dans le cadre du présent dossier d'autorisation environnementale, une vision globale de l'ensemble des enjeux présents sur le site pour chaque groupe biologique a été synthétisée et cartographiée tels que présentés dans le Tableau 9 « Hiérarchisation des enjeux écologiques sur le périmètre du site d'étude » et la Figure 22 « Synthèse des enjeux écologiques présents sur l'aire d'étude immédiate » figurant au point 2.2.5 « Synthèse des enjeux écologiques » de la pièce E du dossier d'incidence du présent dossier d'AEU.

Le site d'étude présente effectivement des enjeux écologiques jugés forts à modérés en raison de la présence de milieux ouverts et semi-ouverts diversifiés favorables à un cortège d'espèces à enjeu (Psammodrome d'Edwards, Fauvette passerinette, Couleuvre de Montpellier, Lapin de garenne). Il est rappelé que le site d'étude est plus large que le périmètre opérationnel du projet Campus U sur lequel porte la demande d'autorisation environnementale (CF page 41 pièce E).

Au regard des effets pressentis sur ces taxons en matière de destruction / altération d'habitats d'espèces, de destruction d'individus, de dérangement, de pollution et d'altération des continuités écologiques, les impacts bruts sont jugés modérés. Toutefois l'application de la séquence ER (Evitement, Réduction) permet d'aboutir à une incidence résiduelle jugée faible et non significative telle que présentée au point 3.5.3 « Incidences résiduelles relatives au milieu naturel » (p. 126 et 127) Les mesures ER préconisées sont reprises et détaillées aux points 3.3 « Mesures d'évitement » (p. 82 à 87) et 3.4 « Mesures de réduction » (p. 88 à 121) de la PIECE E « Etude d'incidence ».

Il est rappelé également que le projet Campus U s'inscrit en zone U du PLU de Vendargues, des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) s'y appliquent comme indiqué dans le tableau de synthèse des enjeux associés aux risques majeurs sur le périmètre d'étude en p. 73 de l'étude d'incidence, pièce E. Toutefois, telle que précisée à la PIECE E « Etude d'incidence » chapitre 3.5.3 « Incidences résiduelles relatives au milieu naturel », le caractère limité des enjeux relevés sur le périmètre de projet, et au regard des mesures d'évitement et de réduction d'impact, auxquelles s'engage la maîtrise d'ouvrage, un dossier de dérogation au régime de protection des espèces n'apparaît pas nécessaire compte tenu de la faiblesse des impacts résiduels sur lesdites espèces protégées. La procédure de demande de dérogation au titre des espèces protégées n'est donc pas nécessaire et n'est donc pas embarquée à la présente demande d'autorisation environnementale.

La procédure de demande de dérogation au titre des espèces protégées n'est donc pas nécessaire pour la réalisation du projet CAMPUS U. Ce point a été confirmé par la DREAL dans le cadre des échanges avec PROVEND.

6.7 Station-service ICPE

La station-service est soumise à une procédure de déclaration au titre des installations classées (ICPE). Comme indiqué précédemment, cette déclaration fera l'objet d'une procédure spécifique PROVEND ayant décidé de ne [pas « l'embarquer » dans l'AEU](#).

6.8 Ombrières Panneaux Photovoltaïques.

Depuis le 1^{er} juillet 2023 en application de l'article L 171-4 du Code de la construction et de l'habitation, *« I Dans le respect des objectifs généraux de performance énergétique et environnementale des bâtiments énoncés à l'article L. 171-1, les bâtiments ou parties de bâtiments mentionnés au II du présent article doivent intégrer soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat.*

Les aires de stationnement associées aux bâtiments ou parties de bâtiments mentionnés au II du présent article, lorsqu'elles sont prévues par le projet, doivent également intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. »

Ces dispositions s'appliquent

*« 1° Aux constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel ou artisanal, aux constructions de bâtiments à usage d'entrepôt, aux constructions de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et aux constructions de parcs de stationnement couverts accessibles au public, lorsqu'elles créent plus de **500 mètres carrés d'emprise au sol** ;*

*2° Aux constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureaux, lorsqu'elles créent plus de **1 000 mètres carrés d'emprise au sol**. »*

Toutefois, au regard de la production d'énergie attendue, il n'y a pas de procédure spécifique au titre du code de l'énergie.

6.9 Enquête publique ou participation du public par voie électronique.

Le projet Campus U devant faire l'objet d'une autorisation environnementale sera soumis à l'enquête publique ou à la participation du public par voie électronique selon le choix du Préfet du département. (Art. L.181-10 et L.123-2 du code de l'environnement). Le présent dossier est donc établi en vue de la réalisation de l'enquête publique environnementale ou de la participation par voie électronique.

A leur suite, des adaptations ne remettant pas en cause le sens du projet pourront y être apportées notamment afin de tenir compte des observations formulées par le public.

6.10 Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet

5.9.1. Autorisation d'urbanisme

La réalisation du projet Campus U nécessitera l'obtention d'autorisations d'urbanisme (permis de construire). Le projet étant situé sur une zone urbanisable, les bâtiments seront réalisés conformément au règlement du document d'urbanisme en vigueur au moment de la demande (PLU ou PLUI en cours d'élaboration).

Le PLUI de Montpellier Méditerranée Métropole ayant été approuvé le 16 juillet 2025, le projet s'inscrit en zone 48AU au document graphique dont la délimitation est identique à l'ancienne zone UE. Le projet Campus fait l'objet de l'OAP intitulée « entrée de ville Nord » Vendargues, p 236 de la pièce C Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il a été déposé 30 septembre 2025 la demande de permis de construire valant AEC. Le permis est un permis valant division pour les emprises des 3 bâtiments, A, B et C tels que figurant sur schéma directeur immobilier. La Société PROVEND restera propriétaire des espaces extérieurs.

5.9.2. Autorisation d'exploitation commerciale

Il est rappelé que :

- La loi n° 2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a apporté diverses modifications en matière d'aménagement commercial. Les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale déposées à compter du 1er janvier 2020 devront comporter une « **analyse d'impact** » **réalisée par un organisme indépendant** habilité par le préfet.
- Le décret du 17 avril 2019 définit les **conditions de l'habilitation** et le contenu de l'analyse d'impact tandis que l'arrêté ministériel du 19 juin 2019 précise le modèle du **formulaire de demande d'habilitation** prévu aux articles R. 752-6-1 et R. 752-6-2 du code de commerce et que l'arrêté ministériel du 4 janvier 2022 en supprime la présentation, par les entreprises, de l'extrait d'immatriculation au registre du commerce.
- Depuis la loi dite « ACTPE » ou « Pinel » du 18 juin 2014, le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial est entré en vigueur le 15 février 2015, **le permis de construire tient lieu tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC)**. **Il a été déposé 30 septembre 2025 la demande de permis de construire valant AEC.**

5.9.3. Archéologie préventive

Il est rappelé que le site du projet Campus U a fait l'objet en 2003 d'un permis de construire par Ulog pour l'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS SURGELÉS ET FRAIS V2/V3. Il s'agit du PC N°343 2703M0034. Lors de l'instruction de ce PC, il n'a pas été prescrit de diagnostic archéologique.

7. ANNEXES

Annexe 1. Décision de dispense d'étude d'impact par l'autorité environnementale

Annexe 2 : Justification foncière - attestation notariale

Annexe 3 : Lettres de soutien et engagements des partenariats

Annexe 4 : Autorisation de la société ULOG pour l'implantation et la réalisation de l'ouvrage de rétention sur sa propriété

Annexe 5 : Note de présentation du projet, BETAC 2024

Annexe 6 : Kbis

Annexe 7 : note complémentaire en réponse à l'avis de la DDTM 34 du 16 janvier 2025 déposée le 12 mai 2025.

Annexe 8 : note hydraulique et pièces annexes à l'avis 5 juin 2025 de la DDTM34 ainsi qu'au le courriel du 16 juin 2025 déposées le 5 août 2025.

Annexe 9 : mémoire en réponse et pièces annexes à l'avis de la DDTM34 du 8 août 2025 déposé le 13 octobre 2025.