



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

**Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

Le préfet de région, en tant qu'autorité chargée de l'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement,

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;
- Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle de formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, en date du 25 mai 2020, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
- **n° 2022 – 010302 ,**
 - **création du Campus U,**
 - **sur la commune de Vendargues (Hérault),**
 - **déposée par la SARL PROVEND ,**
 - **reçue le 28 février 2022 et considérée complète le même jour ;**
- Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 11 mars 2022 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à réaliser sur un terrain d'assiette de 5,5 ha un complexe dédié à l'« alimentation durable » présentant notamment :

- trois bâtiments d'une surface de plancher de 25 528 m²;
 - une aire de stationnement de 773 places (dont 567 en rez-de-chaussée des constructions) ;
 - des espaces verts (bassins de rétentions compris) d'une surface d'environ 16 000 m²
 - des toitures photovoltaïques d'une surface de 5 730 m²
- en vue de créer un « lieu innovant d'échanges » portant sur l'« alimentation durable » ;
- qui relève de la rubrique n° 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein de la zone urbaine (UE1) au PLU de Vendargues en continuité de l'urbanisation en bordure de la RD 610 dans un secteur fortement anthropisé (urbanisation, importantes infrastructures routières) ;
- dans une zone inondable au Plan de Prévention du Risque Inondation , le site du projet se situant hors des zones inondables ;
- à plus de 4 kilomètres d'un site classé au titre de Natura 2000.

Considérant que le projet fera par ailleurs l'objet d'une analyse au titre de la loi sur l'eau en ce qui concerne les impacts potentiels du projet sur l'imperméabilisation, le dévoiement du cours d'eau et les écoulements surfaciques;

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

- de la réduction de l'emprise de projet afin d'assurer l'évitement des secteurs les plus sensibles sur le plan naturaliste qui sont situés au nord en bordure de la RD 68 ;
- de l'absence d'impact significatif sur l'état de conservation des habitats et des espèces Natura 2000 ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 locaux ;
- de la production d'une notice hydraulique permettant d'identifier les impacts du projet en termes d'imperméabilisation et sur les écoulements des crues et qui définit les mesures de compensation adaptées ;
- d'un risque feux de forêts limité compte tenu du fait que la périphérie de l'aire d'étude est soit ni boisée, ni couverte de fourrés, soit régulièrement débroussaillée ;
- des mesures de traitement de la pollution des sols avec la mise en place de couvertures pérennes (30 cm minimum de terre saine et d'un enrobé) sur la zone de projet, pour éliminer tout risque d'envol de poussières et de contact avec les terres ;
- des faibles enjeux paysagers en raison d'une forte artificialisation du secteur de projet et des mesures d'insertion paysagère prévues telles que la plantation d'arbres sur le parc de stationnement et au niveau des bassins de rétention, la création le long de la façade des bureaux côté route d'une bande plantée, la végétalisation des terrasses des bureaux ;
- du raccordement du projet aux réseaux publics d'assainissement et d'adduction eau potable de la commune ;
- du renforcement des voies de desserte existantes avec la création d'un giratoire et de l'augmentation de l'offre de transports en commun – notamment la mise en place d'un bus à haut niveau de service (BHNS) en 2025 – pour assurer une bonne gestion des déplacements générés ;
- du développement des modes de déplacements actifs en lien avec le futur BHNS ;
- des mesures limitant la consommation d'énergie du projet telles que la forte compacité volumétrique du bâtiment avec un indice de compacité surfacique maximal, la réalisation de grandes façades vitrées et « sheds » sur la toiture du magasin « école » recevant de la lumière naturelle afin de limiter les besoins en éclairage artificiel, un éclairage de type LED avec des dispositifs de gestion de l'allumage, la pose de pompes à chaleur en toiture pour le traitement de l'air et le chauffage des bâtiments, la récupération de chaleur à partir des appareils de production de froid pour l'eau chaude et le chauffage des locaux ;
- le développement des énergies renouvelables avec la mise en place en toiture de 5 700 m² de panneaux photovoltaïques à finalité d'autoconsommation permettant de réduire le recours au réseau électrique traditionnel ;
- des engagements du pétitionnaire à mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction des effets du projet sur l'environnement en phase chantier et exploitation, notamment :

- l'adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces à enjeux, la délimitation rigoureuse des emprises de chantier, l'accompagnement des travaux par un écologue, la prévention du risque de pollutions chroniques ou accidentelles en phase travaux, la non-dispersion des espèces exotiques envahissantes en phase travaux, l'adaptation de l'éclairage en phase d'exploitation, la gestion raisonnée/différenciée des espaces verts avec notamment l'interdiction d'utiliser les produits phytosanitaires et l'adaptation des modalités de réalisation des Obligations Légales de Débroussaillage (itinéraire de débroussaillage, hauteur de coupe, calendrier).
- le traitement des déchets selon les filières adaptées.
- des engagements du pétitionnaire à renforcer l'analyse de la faune et de la flore afin de mieux identifier les impacts potentiels sur les espèces protégées ; à mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction des effets négatifs et en cas d'impacts résiduels à déposer une demande de dérogation au titre de l'atteinte aux espèces concernées (en application des articles L. 411-2 et R. 411-6 à 14 du code de l'environnement) ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de création d'un Campus U à Vendargues, objet de la demande n°2022 – 010302, n'est pas soumis à étude d'impact.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Montpellier, le 07 avril 2022

Pour le directeur régional et par délégation,
Le chef de la division autorité environnementale Est,

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :
Monsieur le préfet de région
DREAL Occitanie
1, rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9