Projet
de transformation
du site de traitement
des déchets

AMETYST



Consultation du public
du 12 octobre 2026 au 12 janvier 2027

Guide de lecture

Demande d'autorisation environnementale
et demande de permis de construire

urbaser
Site Urba méditerranée

Montpellier Méditerranée Métropole

Table des matières

Préambule 4

Comment lire le dossier ? 4

Partie 0 : Présentation du dossier de consultation du public 5
- Pièce 0.1 : Guide de lecture du dossier de consultation du public 5
- Pièce 0.2 : Plaquette de présentation du projet 5

VOLET 1 | DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE (DDAE) 6

Partie 1 : Présentation du projet 6
- Pièce 1.1 : Note de présentation non technique (PJ7) 6
- Pièce 1.2 : Dossier administratif et descriptif (PJ46) 8

Partie 2 : Étude d'impact 10
- Pièce 2.1 : Étude d'impact (PJ4) 10

Partie 3 : Étude de dangers 12
- Pièce 3.1 : Étude de dangers (PJ49) 12

Partie 4 : Actes administratifs 14
- Pièce 4.1 : Justificatif de maîtrise foncière (PJ3) 14
- Pièce 4.2 : Plan de situation du site (PJ1) 15
- Pièce 4.3 : Plan d'ensemble des aménagements (PJ48) 15
- Pièce 4.4 : Capacités techniques et financières du demandeur (PJ47) 16
- Pièce 4.5 : Pièces graphiques (PJ2) 17

Partie 5 : Annexes des études 18
- Pièce 5.1 : Annexes de l'étude d'impact (PJ4 – annexes) 18
- Pièce 5.2 : Annexes de l'étude de dangers (voir PJ49) 19

VOLET 2 | DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE (PC) 20

Partie 1 : CERFA 20
- Pièce 1.1 : CERFA 20

Partie 2 : Plans du projet 21
- Pièce 2.1 : Plan de situation (PC1) 21
- Pièce 2.2 : Plan de masse – Existant (PC2a) 21
- Pièce 2.3 : Plan de masse – Projet (PC2b) 22
- Pièce 2.4 : Plans de repérage des arbres et des stationnements (PC2c) 22
- Pièce 2.5 : Coupes des bâtiments (PC3) 23
- Pièce 2.6 : Façades des bâtiments (PC5) 23
- Pièce 2.7 : Plans de toitures (PC5) 23
- Pièce 2.8 : Plans des niveaux des bâtiments construits (annexe) 24

Partie 3 : Vues et photographies du projet 25
- Pièce 3.1 : Vues d'insertion (PC6) 25
- Pièce 3.2 : Photographies proches (PC7) 26
- Pièce 3.3 : Photographies lointaines (PC8) 26

Partie 4 : Notices descriptives 27
- Pièce 4.1 : Notice descriptive générale (PC4) 27
- Pièce 4.2 : Notice descriptive – Protection incendie (PC4) 29

Partie 5 : Étude d'impact (PC11) 30

Partie 6 : Études techniques 31
- Pièce 6.1 : Étude hydraulique (PC13) 31
- Pièce 6.2 : Étude thermique BBIO RE2020 (PC16-1) 32
- Pièce 6.3 : Étude acoustique (annexe) 33

Partie 7 : Justificatifs de dépôt de la demande d'autorisation environnementale 34
- Pièce 7.1 : Accusé de réception DAE Préfète (PC25) 34
- Pièce 7.2 : Accusé de réception dépôt DAE (PC25) 34
- Pièce 7.3 : Récapitulatif dépôt DAE (PC25) 34

Partie 8 : Permis de démolir 35
- Pièce 8.1 : Plan de masse démolition (PC27 – A1) 35
- Pièce 8.2 : Photographie bâtiments à démolir (PC27 – A2) 36

Partie 9 : Réglementation applicable à la ZAC 37
- Pièce 9.1 : Réglementation ZAC (PC30) 37

Préambule

Le projet de transformation du site de traitement des déchets AMETYST est porté par Urba Méditerranée, filiale du groupe Urbaser Environnement et délégataire de Montpellier Méditerranée Métropole. Il répond principalement à quatre objectifs : améliorer la performance environnementale et la sécurité du site, intégrer des flux de déchets aujourd'hui non valorisés, réduire fortement la dépendance à l'enfouissement, et optimiser la production d'énergie locale.

Le projet fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et d'une demande de permis de construire, déposées concomitamment.

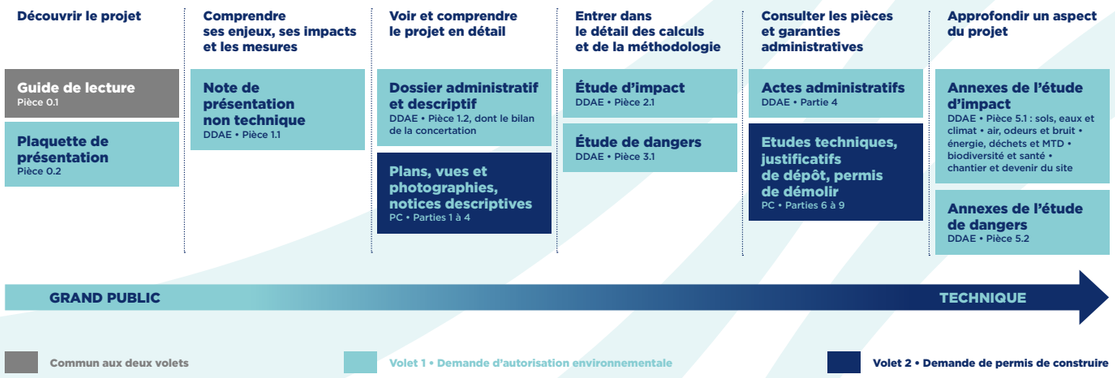
Ces deux demandes font l'objet d'une consultation du public qui se déroule du lundi 12 octobre 2026 au mardi 12 janvier 2027.

NOTE AU LECTEUR

Pour avoir une vision globale et simplifiée du projet, de ses impacts et de l'objet des demandes d'autorisation, le lecteur peut commencer par la plaquette de présentation (pièce 0.2), puis par la note de présentation non technique (pièce 1.1 du volet DDAE).

Comment lire le dossier ?

Le dossier de consultation du public comprend deux volets : la demande d'autorisation environnementale (Volet 1 - parties 1 à 5) et la demande de permis de construire (Volet 2 - parties 1 à 9). Ils présentent différents aspects du projet et différents niveaux de technicité : des pièces dites « non techniques », adaptées à la lecture d'un néophyte, aux études techniques complètes.



PARTIE 0

Présentation du dossier de consultation du public

PIÈCE 0.1 • GUIDE DE LECTURE DU DOSSIER DE CONSULTATION DU PUBLIC

Le présent guide de lecture a pour objectif de faciliter la compréhension du lecteur sur l'organisation du dossier soumis à consultation du public. Il permet au lecteur de s'orienter vers les pièces qui l'intéressent.

PIÈCE 0.2 • PLAQUETTE DE PRÉSENTATION DU PROJET

La plaquette de présentation du projet, document ad-hoc réalisé pour la consultation du public, présente le projet, ses principaux enjeux et la procédure de consultation de manière synthétique et grand public. Elle renvoie vers les pièces réglementaires du dossier pour des éléments plus complets.



VOLET 1 | DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE (DDAE)

Ce volet rassemble les pièces de la demande d'autorisation environnementale : parties 1 à 5.

PARTIE 1

Présentation du projet

PIÈCE 1.1 : NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE (PJ7)

La note de présentation non technique du projet est un document réglementaire du Dossier de demande d'autorisation environnementale, présentant l'ensemble du projet, ses enjeux et ses impacts d'une manière accessible au lecteur néophyte. Elle représente le premier document à consulter pour prendre connaissance du dossier.

Pour chaque thème, l'analyse d'impact compare trois situations : la situation actuelle du site, la situation à l'issue des travaux d'adaptation et d'amélioration, et la situation à l'issue du projet de transformation.





SOMMAIRE

1. EXPLICATION DE LA DÉMARCHE
1.1 Pourquoi la société URBA MEDITERRANEE dépose-t-elle une demande d'autorisation environnementale ?
1.2 Comment se déroule une procédure de demande d'autorisation environnementale ?
1.3 Que comprend la demande d'autorisation environnementale ?
1.4 Pourquoi une note de présentation non technique ?

2. PRÉSENTATION DU DEMANDEUR

3. LOCALISATION DU SITE

4. DESCRIPTION DES ACTIVITÉS DU SITE
4.1 Généralités
4.2 Description succincte des activités actuelles
4.3 Description succincte des activités projetées
4.3.1 Travaux d'adaptation et d'amélioration
4.3.2 Projet de transformation
4.4 Installations ou équipements annexes
4.4.1 Chaudière procédé de secours
4.4.2 Réseaux et stockages de produits chimiques
4.5 Gestion des rejets et déchets
4.5.1 Traitement de l'air
4.5.2 Traitement des eaux usées
4.6 Moyens de lutte contre l'incendie

5. ÉTUDE D'IMPACT
5.1 Préambule
5.2 Impact sur le paysage
5.3 Impact sur les sols et les eaux souterraines
5.4 Impact sur le milieu aquatique
5.5 Impact sur l'air
5.6 Impact sur le climat
5.7 Impact sur les odeurs
5.8 Impact sur les ressources énergétiques
5.9 Impact sur les déchets
5.10 Impact sur les trafics et les voies de circulation
5.11 Impact sur l'environnement sonore
5.12 Impact sur la chaleur
5.13 Impact sur la population et la santé humaine
5.14 Autres impacts et vulnérabilité
5.15 Justification du projet par rapport aux meilleures techniques disponibles
5.16 Conclusion de l'étude d'impact

6. ÉTUDE DE DANGERS
6.1 Méthodologie
6.2 Identification et caractérisation des dangers
6.3 Analyse Préliminaire des Risques
6.4 Évaluation de l'intensité des effets – Modélisation des scénarios
6.5 Analyse Détaillée des Risques (ADR)
6.6 Effets dominos
6.7 Mesures de prévention et de protection
6.8 Conclusion de l'étude de dangers

FIGURES

TABLEAUX

ANNEXES
A. Cartographies enveloppes des effets

PIÈCE 1.2 : DOSSIER ADMINISTRATIF ET DESCRIPTIF (PJ46)

Le dossier administratif et descriptif présente de manière détaillée le site AMETYST, son fonctionnement actuel et les transformations envisagées. Il décrit les différentes activités et installations du site, avant et après le projet, et précise leur situation administrative et réglementaire.

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION
1.1 Contexte du projet et du dossier
1.2 Périmètre du dossier
1.3 Contenu du dossier
1.4 Procédure d'autorisation environnementale

2. INFORMATION DU PUBLIC
2.1 Le dialogue citoyen sur la gestion des déchets (2024 - 2025)
2.2 Une déclaration d'intention publiée début 2026
2.3 Une concertation publique pour enrichir le projet (11 mai - 14 juin 2026)

3. PRÉSENTATION DU DEMANDEUR
3.1 Présentation juridique du demandeur
3.2 Capacités techniques et financières

4. IMPLANTATION DU SITE
4.1 Localisation du site
4.2 Contraintes affectant l'utilisation des sols
4.3 Autorisation du propriétaire du terrain

5. DESCRIPTION DES INSTALLATIONS ACTUELLES
5.1 Historique du site
5.2 Description des activités actuelles

6. DESCRIPTION DES ACTIVITÉS À L'ISSUE DES TRAVAUX D'ADAPTATION ET D'AMÉLIORATION
6.1 Étape 1 : la réception des déchets et les filières de tri
6.2 Étape 2 : la méthanisation
6.3 Étape 3a : le traitement du digestat d'OMR
6.4 Étape 3b : la valorisation matière des biodéchets (maturation/compostage)
6.5 Étape 4 : la valorisation énergétique du biogaz
6.6 Traitement de l'air
6.7 Utilités
6.8 Horaires et effectif
6.9 Description de la phase de chantier

7. PRÉSENTATION DU PROJET
7.1 Motivation du projet
7.2 Description des activités projetées
7.2.2 Préparation de CSR à partir des refus et sous-produits issus du traitement des OMR
7.2.3 Chaufferie CSR
7.2.4 Préparation de CSR à partir de RTCS, d'encombrants et de la fraction > 350 mm issue du tri des OMR
7.2.5 Épuration du biogaz et injection du biométhane
7.2.6 Traitement de l'air
7.3 Description de la phase de chantier

8. PLANS RÉGLEMENTAIRES
8.1 Plan de situation
8.2 Plan d'ensemble

9. CARACTÉRISTIQUES DES DÉCHETS TRAITÉS
9.1 Nature, quantité et origine géographique des déchets admis
9.2 Compatibilité du projet avec les plans/ programmes

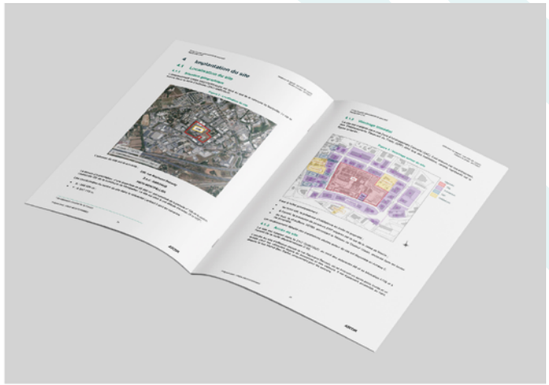
10. SITUATION ADMINISTRATIVE
10.1 Arrêtés préfectoraux
10.2 Rubriques de la nomenclature ICPE
10.3 Périmètre IED et BREFs associés
10.4 Statut SEVESO
10.5 Rubriques de la nomenclature IOTA
10.6 Communes concernées par le rayon d'affichage

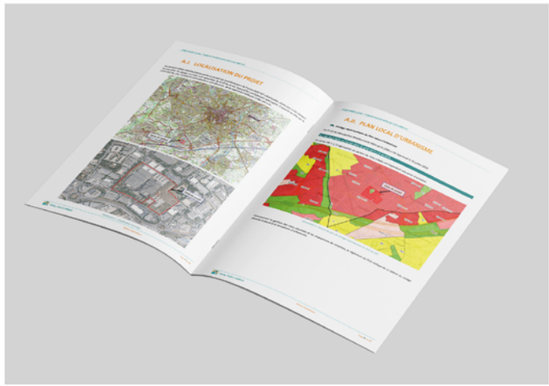
FIGURES

TABLEAUX

ANNEXES
A. Récépissé du dépôt de demande du permis de construire
B. Bilan de la concertation
C. Plan des abords
D. Notice hydraulique CEREG









OÙ TROUVER LE BILAN DE LA CONCERTATION ?

Le bilan de la concertation publique menée du 11 mai au 14 juin 2026 figure en annexe B du dossier administratif et descriptif (pièce 1.2).

PARTIE 2

Étude d'impact

PIÈCE 2.1 : ÉTUDE D'IMPACT (PJ4)

L'étude d'impact présente de manière exhaustive l'état initial du site, les potentiels impacts et les mesures mises en place pour éviter, réduire ou compenser ces impacts. Elle concerne la phase travaux comme la phase exploitation. Elle compte 446 pages, ses annexes étant regroupées dans un fichier séparé. Il est ainsi conseillé de débuter la lecture par la note de présentation non technique (pièce 1.1), qui intègre également le résumé non technique de l'étude d'impact.



SOMMAIRE

1. INTRODUCTION
1.1 Contexte du projet et du dossier
1.2 Présentation de la méthode mise en œuvre
1.3 Auteurs de l'étude d'impact

2. DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT, DES INSTALLATIONS ACTUELLES ET FUTURES
2.1 Localisation géographique
2.2 Description de l'environnement
2.3 Description des activités actuelles
2.4 Description des activités à l'issue des travaux d'adaptation et d'amélioration
2.5 Description des activités à l'issue du projet de transformation
2.6 Utilités

3. ÉTUDE D'IMPACT
3.1 Impact sur le paysage
3.2 Impact sur les sols et les eaux souterraines
3.3 Impact sur le milieu aquatique
3.4 Impact sur la qualité de l'air
3.5 Impact sur le climat
3.6 Impact sur les odeurs
3.7 Impact sur l'utilisation des ressources énergétiques
3.8 Impact sur la gestion des déchets
3.9 Impact sur les trafics et les voies de circulation
3.10 Impact sur l'environnement sonore et vibratoire
3.11 Impact des émissions lumineuses
3.12 Impact sur la biodiversité
3.13 Étude des incidences du projet sur les sites NATURA 2000
3.14 Impact sur l'utilisation des terres (milieu agricole)
3.15 Impact sur les biens matériels et le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques
3.16 Impact de la chaleur
3.17 Impact de la radiation
3.18 Impact sur la population et la santé humaine
3.19 Impact lié au chantier
3.20 Impact lié aux situations transitoires
3.21 Remise en état du site après exploitation
3.22 Vulnérabilité du projet au changement climatique
3.23 Vulnérabilité du projet vis-à-vis des risques d'accidents ou de catastrophe naturelle
3.24 Évolution de l'environnement en l'absence de projet
3.25 Analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus
3.26 Justification du choix du projet par rapport à l'environnement
3.27 Conclusion

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET ANNEXES

Le résumé non technique de l'étude d'impact se trouve dans la note de présentation non technique (pièce 1.1, chapitre 5). Les annexes de l'étude d'impact sont regroupées dans la pièce 5.1.

PARTIE 3

Étude de dangers

PIÈCE 3.1 : ÉTUDE DE DANGERS (PJ49)

L'étude de dangers est établie selon les attentes de l'article L. 181-25 du Code de l'environnement. Elle détaille les risques auxquels le projet peut exposer l'environnement humain et naturel ainsi que les mesures prises pour réduire et prévenir ces risques.

Elle décrit l'installation étudiée, les potentiels de dangers qu'elle génère et les mesures mises en place pour réduire la probabilité et la gravité des accidents.





SOMMAIRE

1. INTRODUCTION
1.1 Contexte de l'étude
1.2 Périmètre et objet de l'étude
1.3 Exigences réglementaires
1.4 Auteurs de l'étude

2. MÉTHODOLOGIE GÉNÉRALE

3. DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT
3.1 Implantation générale
3.2 Environnement humain
3.3 Environnement naturel

4. DESCRIPTION SOMMAIRE DES INSTALLATIONS ET DES ACTIVITÉS DU SITE
4.1 Implantation des installations du site
4.2 Description des activités du site à l'issue du projet de transformation

5. IDENTIFICATION ET CARACTÉRISATION DES POTENTIELS DE DANGERS
5.1 Méthodologie
5.2 Potentiels de dangers liés aux produits
5.3 Potentiels de dangers liés aux équipements
5.4 Potentiel de dangers liés aux procédés et opérations
5.5 Potentiels de dangers liés aux pertes d'utilités
5.6 Potentiels de dangers liés à l'environnement
5.7 Synthèse des principaux potentiels de dangers

6. MESURES DE RÉDUCTION DES POTENTIELS DE DANGERS
6.1 Mesures de réduction du risque à la source
6.2 Mesures générales de prévention
6.3 Mesures spécifiques de prévention
6.4 Mesures de maîtrise des sources d'inflammation

7. ACCIDENTOLOGIE ET RETOUR D'EXPÉRIENCE
7.1 Méthodologie
7.2 Accidentologie interne
7.3 Accidentologie externe

8. ANALYSE PRÉLIMINAIRE DES RISQUES (APR)
8.1 Objectif
8.2 Méthodologie
8.3 Résultats

9. MODÉLISATION DES SCÉNARIOS
9.1 Seuils des effets des phénomènes dangereux
9.2 Méthodes de calculs et résultats
9.3 Récapitulatif des distances d'effets
9.4 Cartographies d'effets
9.5 Identification des scénarios d'accidents majeurs

10. ANALYSE DÉTAILLÉE DES RISQUES (ADR)
10.1 Objectif
10.2 Cinétique des phénomènes dangereux
10.3 Gravité des phénomènes dangereux
10.4 Probabilité des phénomènes dangereux
10.5 Analyse des effets dominos
10.6 Hiérarchisation des risques
10.7 Caractérisation des Mesures de Maîtrise des Risques (MMR)

11. PORTER À CONNAISSANCE « RISQUES TECHNOLOGIQUES »
11.1 Contexte réglementaire
11.2 Application au projet

12. ORGANISATION DES SECOURS ET MOYENS D'INTERVENTION
12.1 Plan de secours
12.2 Moyens humains d'intervention
12.3 Moyens de détection et d'alerte
12.4 Moyens de protection incendie
12.5 Adéquation des moyens incendie et de collecte des eaux d'extinction
12.6 Récolement aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 22 décembre 2023

FIGURES

TABLEAUX

ANNEXES

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET ANNEXES

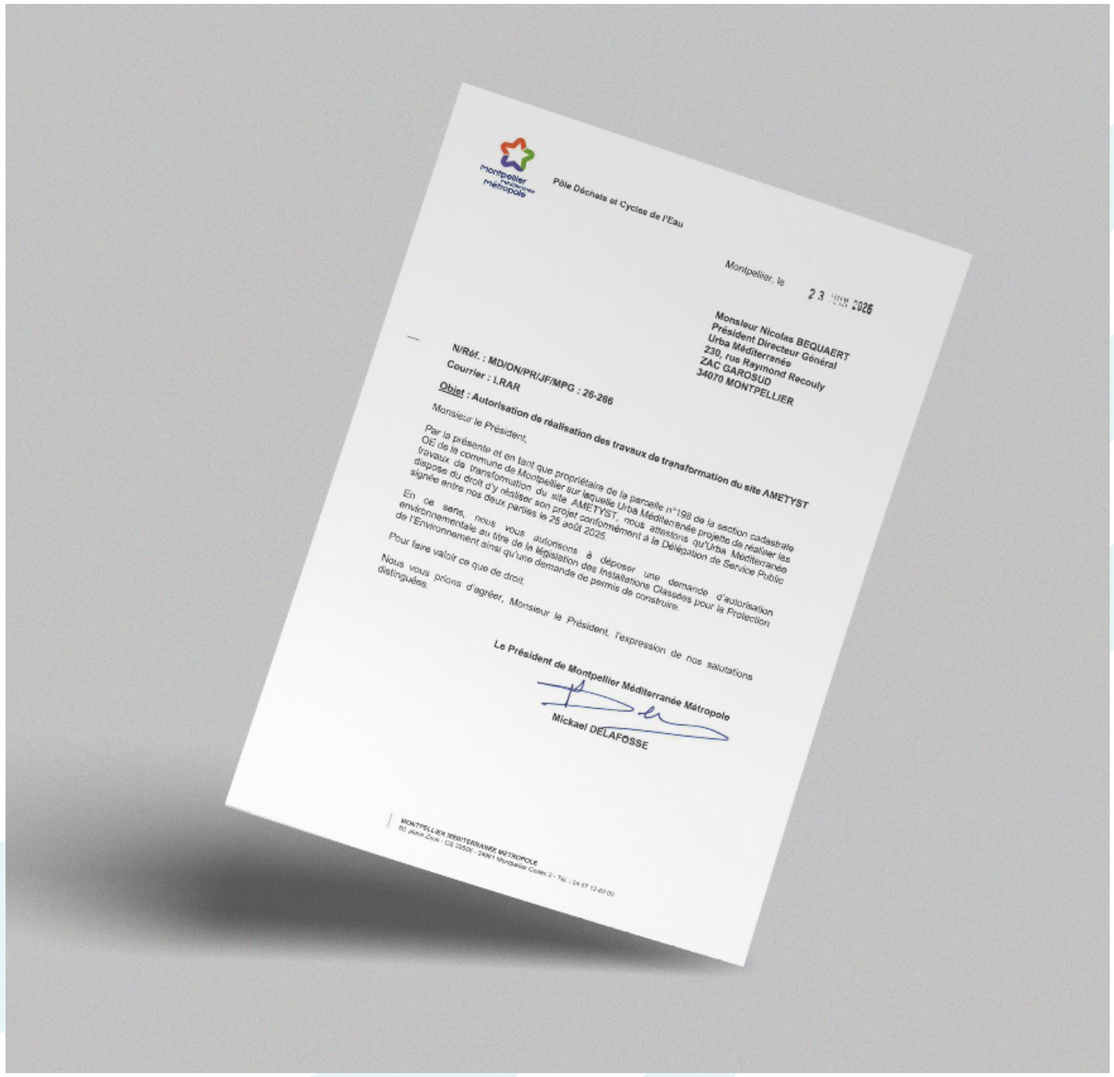
Le résumé non technique de l'étude de dangers se trouve dans la note de présentation non technique (pièce 1.1, chapitre 6). Les dix annexes de l'étude de dangers sont intégrées au même document : leur liste figure à la pièce 5.2.

PARTIE 4

Actes administratifs

Cette partie rassemble plusieurs pièces nécessaires à l'instruction de la demande d'autorisation environnementale du projet AMETYST. Elle permet notamment de justifier la maîtrise foncière du site, de présenter l'organisation générale des aménagements et de préciser les capacités techniques et financières d'URBA MEDITERRANEE, demandeur et exploitant du site, ainsi que de sa société mère URBASER ENVIRONNEMENT, pour assurer la réalisation et l'exploitation du projet.

PIÈCE 4.1 : JUSTIFICATIF DE MAÎTRISE FONCIÈRE (PJ3)



Pôle Déchets et Cycles de l'Eau

Montpellier, le 23 JUIN 2026

Monsieur Nicolas BEQUAERT
Président Directeur Général
Urba Méditerranée
230, rue Raymond Recouly
ZAC GAROSUD
34070 MONTPELLIER

N/Réf. : MD/ON/PR/JF/MPG : 26-286
Courrier : LRAR

Objet : Autorisation de réalisation des travaux de transformation du site AMETYST

Monsieur le Président,

Par la présente et en tant que propriétaire de la parcelle n°198 de la section cadastrale OE de la commune de Montpellier sur laquelle Urba Méditerranée projette de réaliser les travaux de transformation du site AMETYST, nous attestons qu'Urba Méditerranée dispose du droit d'y réaliser son projet conformément à la Délégation de Service Public signée entre nos deux parties le 25 août 2025.

En ce sens, nous vous autorisons à déposer une demande d'autorisation environnementale au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ainsi qu'une demande de permis de construire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour faire valoir ce que de droit.

Le Président de Montpellier Méditerranée Métropole

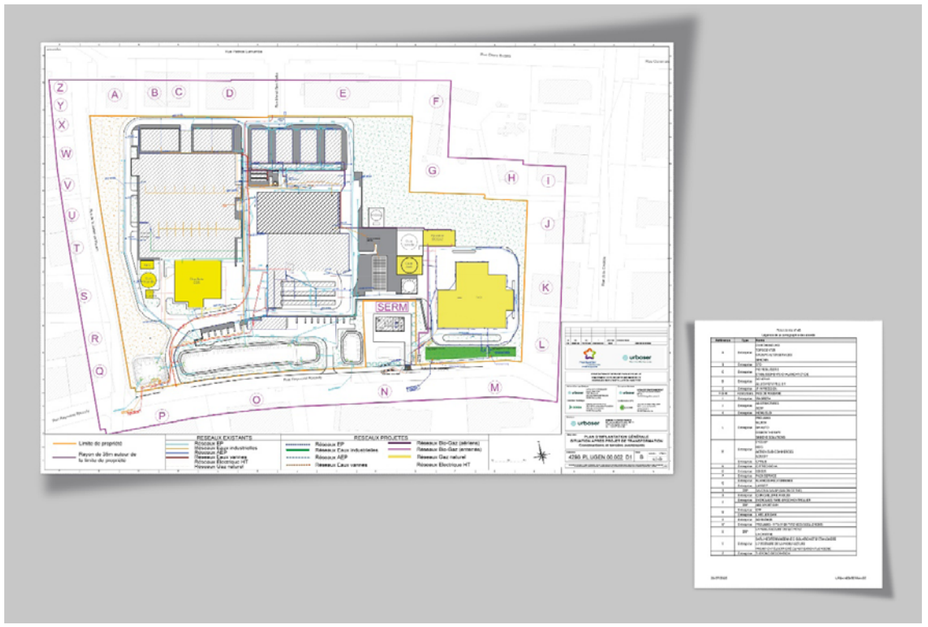
Mickael DELAFOSSE

MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE
50, place Zeus - CS 39556 - 34961 Montpellier Cedex 2 - Tél. : 04 67 13 60 00

PIÈCE 4.2 : PLAN DE SITUATION DU SITE (PJ1)



PIÈCE 4.3 : PLAN D'ENSEMBLE DES AMÉNAGEMENTS (PJ48)



PIÈCE 4.4 : CAPACITÉS TECHNIQUES ET FINANCIÈRES DU DEMANDEUR (PJ47)



PIÈCE 4.5 : PIÈCES GRAPHIQUES (PJ2)

Les pièces graphiques associées à la demande d'autorisation environnementale sont intégrées dans les différentes parties du dossier : le dossier administratif et descriptif (pièce 1.2), l'étude d'impact (pièce 2.1) et l'étude de dangers (pièce 3.1).



PARTIE 5

Annexes des études

PIÈCE 5.1 : ANNEXES DE L'ÉTUDE D'IMPACT (PJ4 – ANNEXES)

L'étude d'impact comporte 19 annexes, numérotées de A à S, regroupant les études, notes techniques et documents ayant servi à la réalisation de l'étude d'impact. Pour une meilleure lisibilité du dossier, ces annexes ont été classées par grandes thématiques.





5.1.1 – Sols, eaux et climat

Annexe A : Rapport de base
Annexe B : Fiche climatologique
Annexe C : Note hydraulique (CEREG)
Annexe D : Courrier Eaux usées (Régie des Eaux de Montpellier)
Annexe E : Courriers Eaux pluviales (Service Gestion des Eaux de l'Espace Public)

5.1.2 – Air, odeurs et environnement sonore

Annexe F : Analyse de la règlementation applicable aux lignes de traitement de l'air
Annexe G : Note de calcul de la hauteur de la cheminée
Annexe H : Rapport de mesures odeurs (SOCOTEC)
Annexe I : Rapport de l'étude de dispersion atmosphérique
Annexe L : Rapport acoustique 2024 (Bureau VERITAS)
Annexe M : Pré-étude acoustique (DELHOM Acoustique)

5.1.3 – Énergie, déchets et meilleures techniques disponibles

Annexe J : Évaluation du projet en matière d'efficacité et de sobriété énergétiques (EGIS)
Annexe K : Stratégie Biodéchets 3M
Annexe S : Tableaux de récolement aux MTD

5.1.4 – Biodiversité et santé humaine

Annexe N : Volet Naturel de l'Étude d'Impact (VNEI) (MICA Environnement)
Annexe O : Évaluation des incidences Natura 2000 (MICA Environnement)
Annexe P : Analyse des effets sur la santé

5.1.5 – Chantier et devenir du site

Annexe Q : Charte « chantier à faibles nuisances »
Annexe R : Courrier et réponse sur l'usage futur du terrain

PIÈCE 5.2 : ANNEXES DE L'ÉTUDE DE DANGERS (PJ49)

Ces pièces constituent les annexes de l'étude de dangers (pièce 3.1 du dossier de consultation du public) et permettent d'approfondir les éléments présentés dans celle-ci. Directement intégrées au document de l'étude de dangers, elles sont au nombre de 10, numérotées de A à J.

Annexe A : Fiches de Données de Sécurité
Annexe B : Analyse du Risque Foudre et Étude Technique Foudre
Annexe C : Plan des potentiels de dangers
Annexe D : Résultats des recherches dans la base ARIA du BARPI (accidentologie)
Annexe E : Rapport de modélisation des scénarios
Annexe F : Cartographies d'effets des phénomènes dangereux
Annexe G : Arbres papillons
Annexe H : Fiche MMR
Annexe I : Calculs D9/D9A
Annexe J : Tableaux de récolement aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 22 décembre 2023

VOLET 2 | DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)

Ce volet rassemble les pièces de la demande de permis de construire, déposée concomitamment à la demande d'autorisation environnementale : parties 1 à 9.

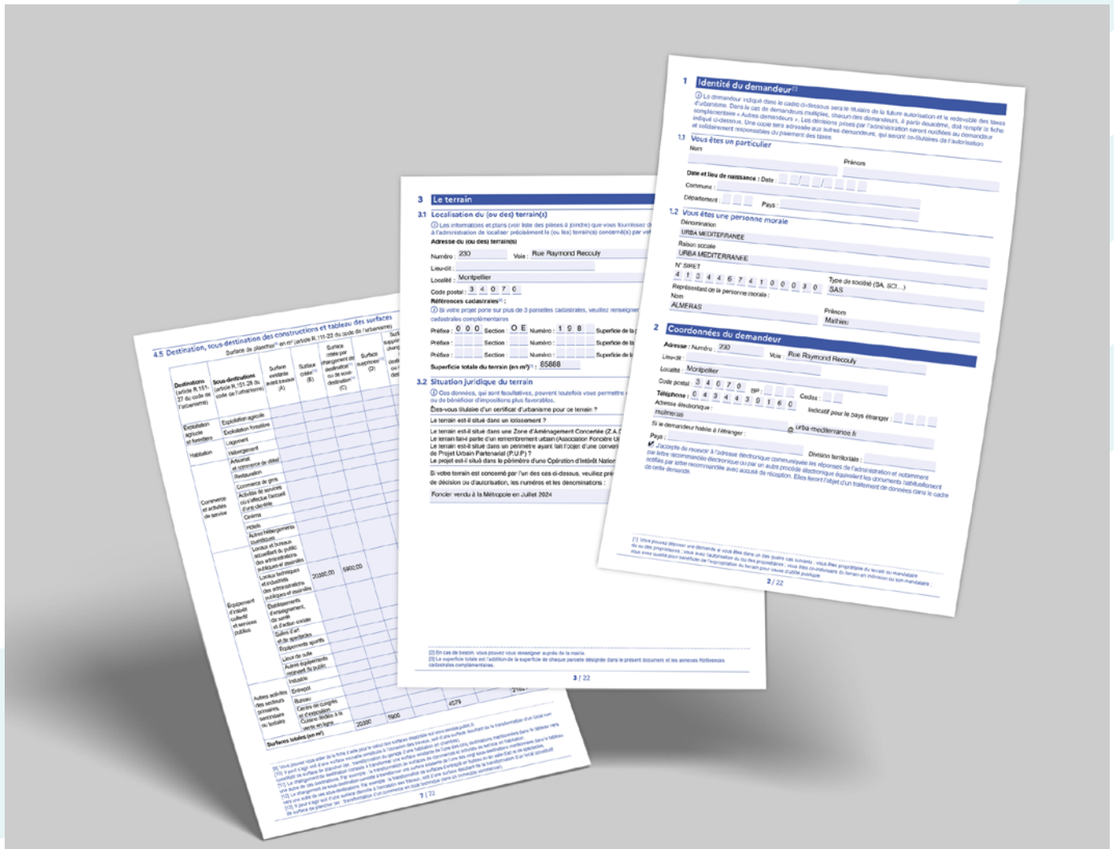
PARTIE 1

CERFA

PIÈCE 1.1 : CERFA

Le CERFA est un formulaire administratif officiel et obligatoire qui permet de demander l'autorisation de réaliser des travaux de construction, d'agrandissement ou d'aménagement.

Il répertorie des informations générales sur l'objet du projet et contient la liste les pièces à joindre au dossier de demande administrative.

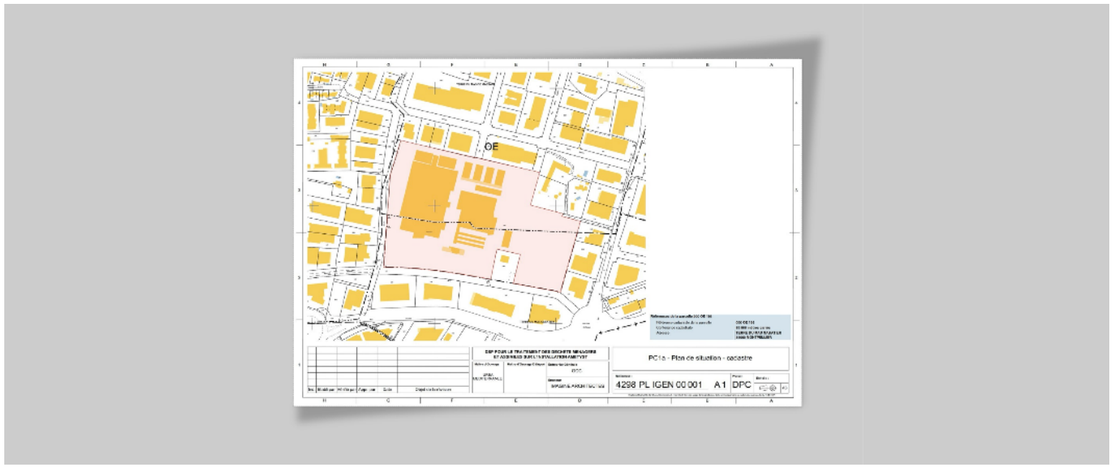


PARTIE 2

Plans du projet

PIÈCE 2.1 : PLAN DE SITUATION (PC1)

Le plan de situation localise le terrain d'implantation du projet dans son environnement. Il permet de comprendre où se trouve le site concerné par la demande de permis de construire.



PIÈCE 2.2 : PLAN DE MASSE – EXISTANT (PC2a)

Le plan de masse de l'existant représente l'ensemble du site dans son état actuel, avant la réalisation du projet. Il permet de visualiser l'organisation et l'occupation actuelles du terrain et constitue ainsi un état de référence pour comprendre les transformations prévues.



PIÈCE 2.3 : PLAN DE MASSE – PROJET (PC2b)

Le plan de masse du projet représente l'ensemble du site une fois le projet réalisé. Il permet de visualiser l'aménagement prévu, notamment l'implantation des constructions et leur articulation avec les éléments existants du site.

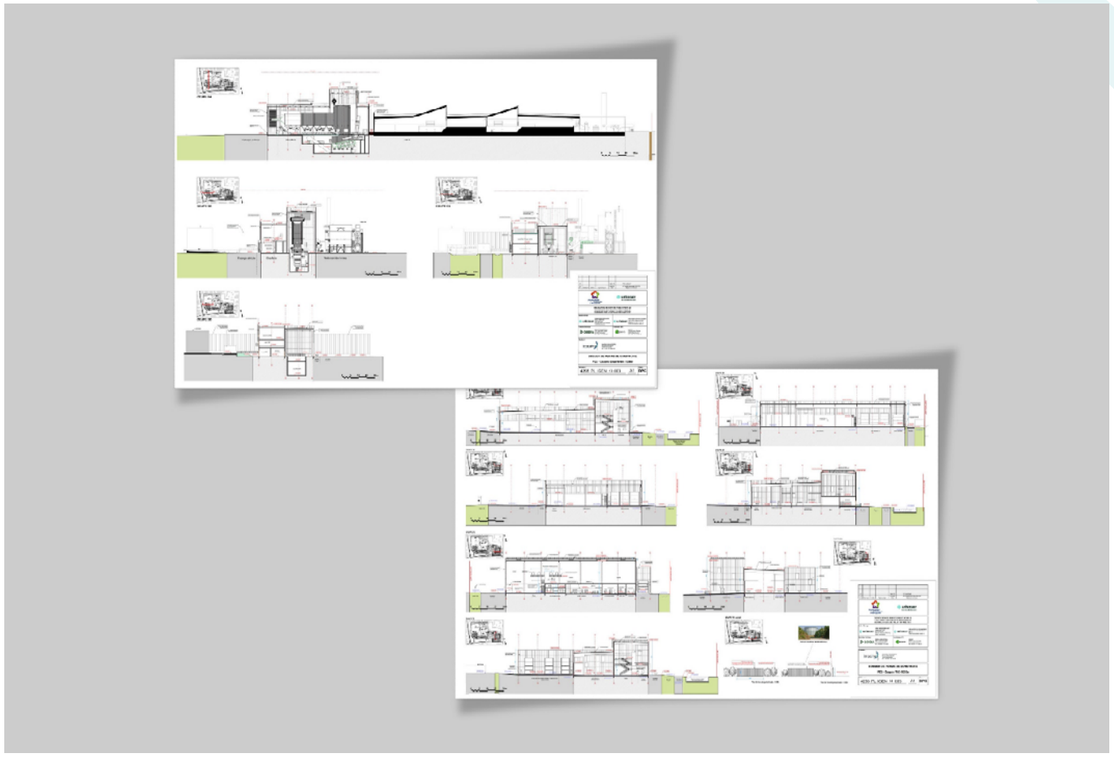


PIÈCE 2.4 : PLANS DE REPÉRAGE DES ARBRES ET DES STATIONNEMENTS (PC2c)

Complément au plan de masse, les plans de repérage des arbres et des stationnements permettent de localiser précisément les arbres et les espaces de stationnement prévus sur le site.

PIÈCE 2.5 : COUPES DES BÂTIMENTS (PC3)

Les coupes des bâtiments représentent le projet selon des vues verticales, comme si le terrain et les constructions étaient coupés de profil. Elles permettent de comprendre l'implantation des bâtiments par rapport au terrain ainsi que leurs volumes et leurs hauteurs.



PIÈCE 2.6 : FAÇADES DES BÂTIMENTS (PC5)

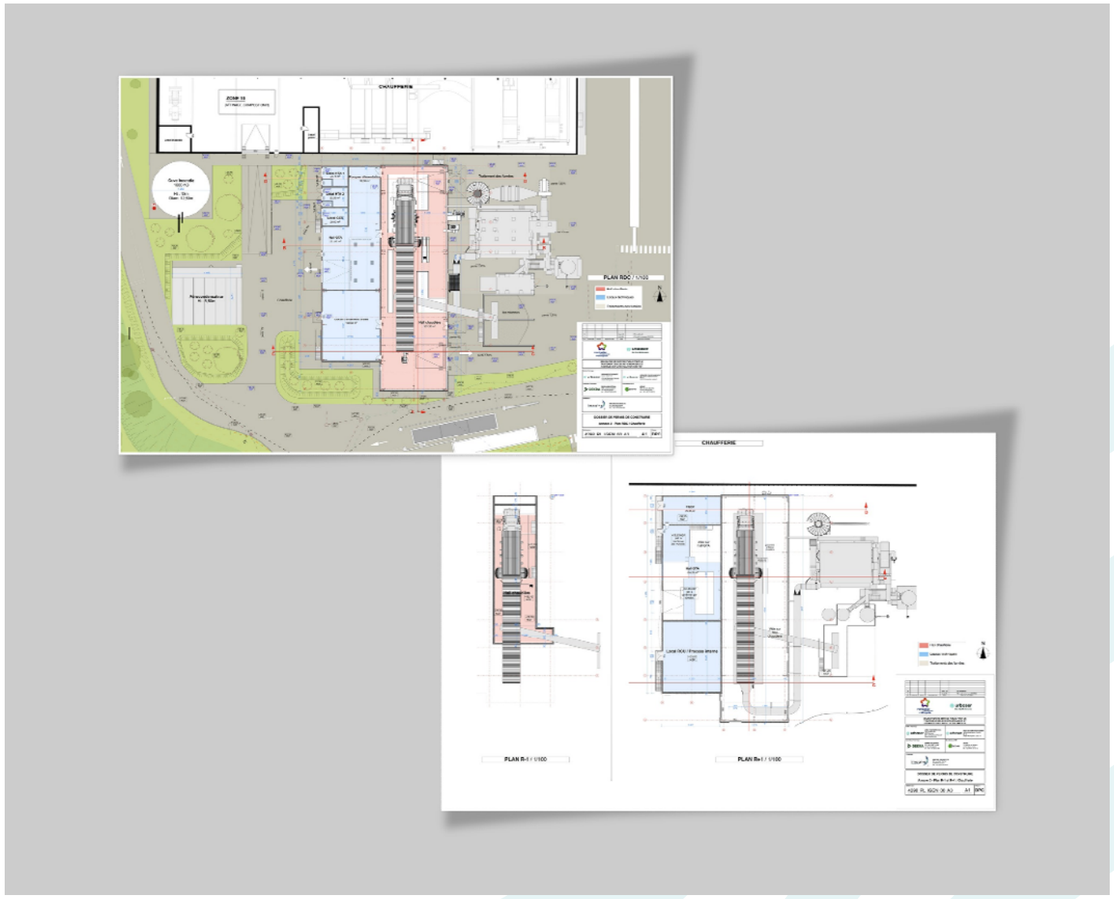
Les plans des façades des bâtiments représentent les différentes faces extérieures des constructions prévues. Ils permettent de visualiser leur aspect architectural, notamment les matériaux utilisés, les éléments de décoration ainsi que l'emplacement et l'aspect des portes et fenêtres.

PIÈCE 2.7 : PLANS DE TOITURES (PC5)

Les plans de toitures représentent les bâtiments vus du dessus et permettent de visualiser la configuration et l'organisation de leurs toitures.

PIÈCE 2.8 : PLANS DES NIVEAUX DES BÂTIMENTS CONSTRUITS (ANNEXE)

Les plans des niveaux des bâtiments construits représentent l'organisation des différents étages et espaces des constructions prévues. Ils complètent les plans de masse et de toitures en permettant de comprendre plus précisément la configuration des bâtiments à chaque niveau.



PARTIE 3

Vues et photographies du projet

PIÈCE 3.1 : VUES D'INSERTION (PC6)

Les vues d'insertion représentent en perspective le projet une fois construit au sein de son environnement. Elles permettent de se représenter concrètement son aspect futur et la manière dont les nouvelles constructions s'inséreront dans le paysage et le site existant.



PIÈCE 3.2 : PHOTOGRAPHIES PROCHES (PC7)

Les photographies proches présentent le terrain d'implantation du projet et son environnement immédiat. Elles permettent de comprendre l'aspect actuel du site ainsi que ses relations avec les terrains et espaces situés directement à proximité.



PIÈCE 3.3 : PHOTOGRAPHIES LOINTAINES (PC8)

Les photographies lointaines présentent le terrain d'implantation du projet depuis des points de vue plus éloignés. Elles permettent de replacer le site dans son environnement plus large et d'appréhender son contexte paysager.

PARTIE 4

Notices descriptives

PIÈCE 4.1 : NOTICE DESCRIPTIVE GÉNÉRALE (PC4)

La notice descriptive générale présente de manière détaillée le terrain et ses abords dans leur état actuel, puis les principales caractéristiques du projet. Elle décrit notamment l'organisation du site, les volumes et l'implantation des constructions, leur insertion paysagère et urbaine, les matériaux et couleurs retenus ainsi que les accès et les stationnements.



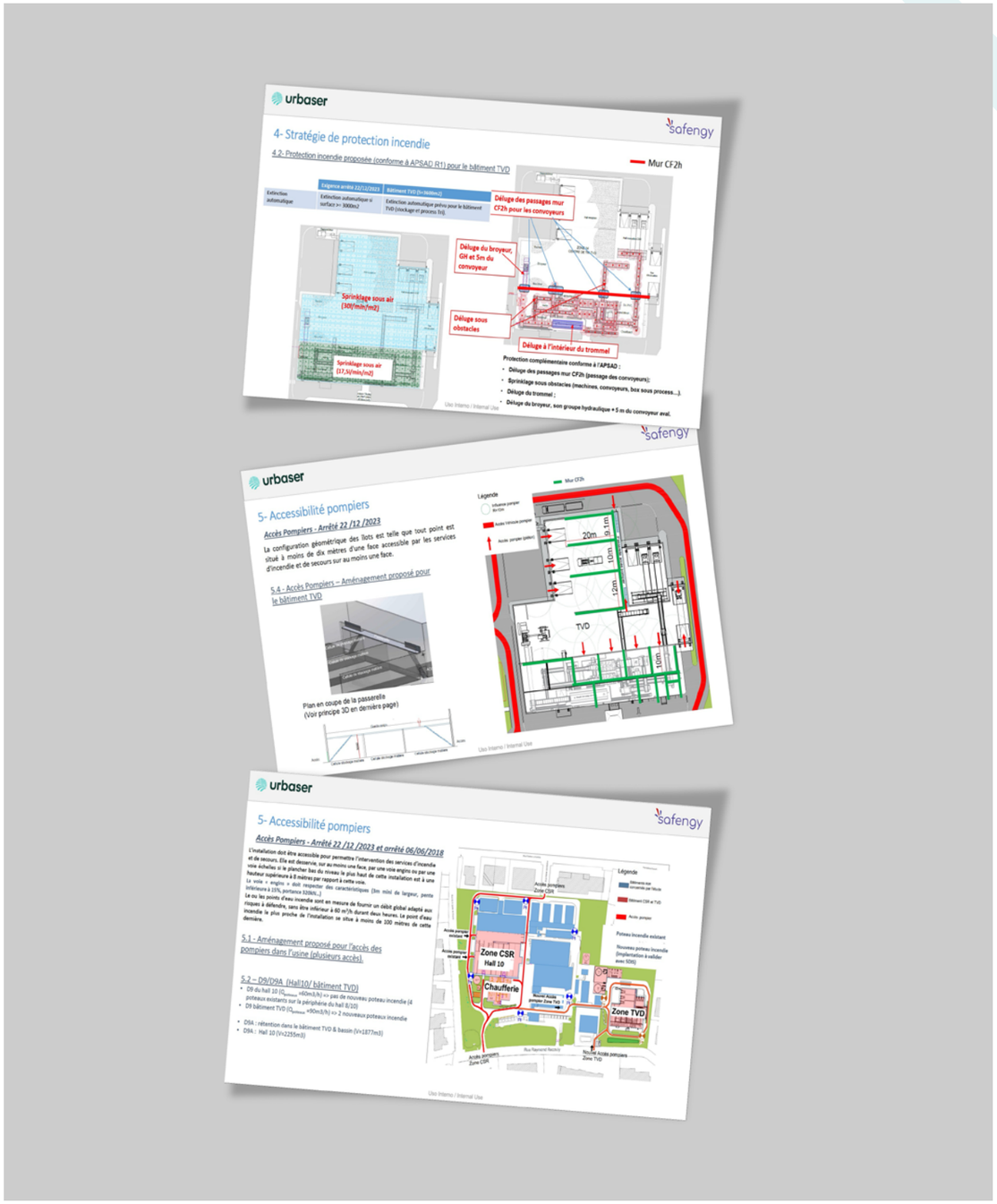
SOMMAIRE

1. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION
1.1. Données d'entrée
1.2. Situation de l'opération
1.3. Intervenants
1.3.1. Demandeur
1.3.2. Maître d'œuvre
1.3.3. Bureau de contrôle
1.3.4. Coordonnateur SPS

2. PIÈCE PC4 – NOTICE DESCRIPTIVE DU TERRAIN ET DU PROJET
2.1. DESTINATION
2.1.1. Nature du projet
2.1.1.1. Objet principal du projet
2.1.1.2. Repérage des différents bâtiments et espaces fonctionnels
2.2. PRÉSENTATION DU TERRAIN
2.2.1. Paysage et environnement initial
2.3. PRÉSENTATION DU PROJET ET INSERTION DU BÂTIMENT DANS LE PAYSAGE
2.3.1. Parti architectural
2.3.1.1. Impressions et « atmosphère » sur le site
2.3.1.2. Le parti architectural
2.3.2. Aménagement du terrain
2.3.2.1. Les voies de services et les abords proches du projet
2.3.3. Implantation et organisation des constructions nouvelles
2.3.4. Aménagements situés en limite de terrain
2.3.5. Traitement des constructions
2.3.5.1. Toitures
2.3.5.2. Matériaux principaux de façade
2.3.5.3. Menuiseries extérieures
2.3.5.4. Éléments de serrurerie
2.3.5.5. Clôtures intérieures et portails intérieurs
2.3.6. Traitement paysager du projet et des espaces libres
2.3.6.1. De l'importance du paysage
2.3.6.2. Choix des essences
2.4. PARTI ENVIRONNEMENTAL DU PROJET
2.4.1. Performances du bâtiment et de ses équipements
2.4.1.1. Prise en compte des contraintes climatiques du site
2.4.1.2. Performances du mode constructif
2.4.1.3. Performance énergétique du pôle tertiaire
2.4.1.4. Confort thermique, visuel, acoustique
2.4.1.5. Qualité et gestion de l'eau
2.4.1.6. Emploi de matériaux biosourcés
2.4.1.7. Chantier à faibles nuisances
2.4.1.8. Qualité de l'air
2.4.1.9. Maîtrise d'investissement & management des équipements et maintenance
2.5. TRAITEMENT DES ACCÈS AU TERRAIN, AIRES DE STATIONNEMENT
2.5.1. Accès
2.5.2. Aires de stationnement
2.6. OCCUPATION MAXIMALE DU SOL
2.7. TRAITEMENT DES RÉSEAUX

PIÈCE 4.2 : NOTICE DESCRIPTIVE – PROTECTION INCENDIE (PC4)

La notice descriptive de protection incendie présente les dispositions prévues dans le cadre du projet pour assurer la sécurité face au risque d'incendie. Elle décrit les principaux dispositifs de protection et de sécurité incendie intégrés à la conception du projet.



SOMMAIRE

1. CONTEXTE
2. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES
2.1. Réglementations appliquées
2.2. Comportement au feu des bâtiments de stockage CSR (TVD, zone de préparation CSR du hall 10)
2.3. Désenfumage
2.4. Compartimentage proposé pour le compartiment CF CSR du hall 10
2.5. Compartimentage proposé pour le nouveau bâtiment TVD
3. STRATÉGIE DE DÉTECTION INCENDIE
4. STRATÉGIE DE PROTECTION INCENDIE
4.1. Protection incendie proposée (conforme à APSAD R1) pour le hall 10
4.2. Protection incendie proposée (conforme à APSAD R1) pour le bâtiment TVD
5. ACCESSIBILITÉ POMPIERS
5.1. Aménagement proposé pour l'accès des pompiers dans l'usine (plusieurs accès)
5.2. D9/D9A (Hall 10 / bâtiment TVD)
5.3. Accès pompiers – Aménagement proposé pour le compartiment CF CSR du hall 10
5.4. Accès pompiers – Aménagement proposé pour le bâtiment TVD

PARTIE 5

Étude d'impact (PC11)

L'étude d'impact et ses annexes sont communes au dossier de permis de construire et au Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (DDAE), déposés concomitamment.

OÙ LIRE L'ÉTUDE D'IMPACT ?

L'étude d'impact est présentée dans le volet 1 de ce guide : pièce 2.1 pour l'étude, pièce 5.1 pour ses annexes.

PARTIE 6

Études techniques

PIÈCE 6.1 : ÉTUDE HYDRAULIQUE (PC13)

L'étude hydraulique analyse les enjeux liés à l'eau, en particulier au risque d'inondation concernant le site et le projet. Elle permet d'évaluer l'exposition du terrain à ce risque et de prendre en compte ces contraintes dans la conception du projet.



SOMMAIRE

1. SITUATION ACTUELLE
1.1. LOCALISATION DU PROJET
1.2. PLAN LOCAL D'URBANISME
1.3. INONDABILITÉ DU SITE
1.4. FONCTIONNEMENT PLUVIAL EN ÉTAT ACTUEL
1.4.1. Arrêté préfectoral initial (2006)
1.4.2. Système de gestion des eaux pluviales existant
1.4.2.1. Fonctionnement des bassins
1.4.2.2. Fonctionnement général du système de compensation
1.4.2.3. Gestion d'un évènement pluvieux d'occurrence centennale
1.4.2.4. Conclusions sur le système de gestion des eaux pluviales actuellement en place
1.4.3. Eaux souterraines et perméabilité du sol
1.4.3.1. Niveau de la nappe
1.4.3.2. Perméabilité du sol
2. FONCTIONNEMENT HYDRAULIQUE EN SITUATION FUTURE
2.1. PRÉSENTATION GLOBALE DU PROJET DE TRANSFORMATION DE L'USINE AMETYST
2.2. AMÉNAGEMENT ZONE SUD-EST (BÂTIMENT TVD...)
2.2.1. Évolution de l'occupation du sol
2.2.2. Règles de compensation
2.2.3. Compensation à l'imperméabilisation

2.3. AMÉNAGEMENT DE LA CHAUFFERIE CSR
2.3.1. Présentation de l'aménagement projeté
2.3.2. Compensation à l'imperméabilisation
2.4. MODALITÉS D'ENTRETIEN DES OUVRAGES
2.5. ANALYSE DE L'IMPACT DU SITE SUR LA QUALITÉ DU MILIEU RÉCEPTEUR
2.5.1. Données de référence mobilisées
2.5.2. Évaluation de la pollution induite par le site
2.5.3. Valeurs limites des concentrations portées à l'arrêté préfectoral
2.5.4. Objectifs de protection du milieu récepteur
2.5.5. Traitement de la pollution chronique via les bassins de compensation existants
2.5.5.1. Vérification de la conformité des bassins existants
2.5.5.2. Abattement des polluants via le système de compensation de la zone TVD
2.5.5.3. Conclusion sur les rejets au regard des valeurs limites de l'arrêté préfectoral
2.5.5.4. Conclusion sur les rejets au regard des objectifs actuels
2.6. GESTION DU RISQUE INONDATION
2.6.1. Rappel du contexte
2.6.2. Principes de gestion du risque inondation
2.6.2.1. Réhausse du premier plancher aménagé
2.6.2.2. Réduction de la vulnérabilité de la partie du hall 8 conservée
2.7. CONCLUSIONS
TABLEAUX
ILLUSTRATIONS

PIÈCE 6.2 : ÉTUDE THERMIQUE BBIO RE2020 (PC16-1)

L'étude thermique BBIO RE2020 atteste de la prise en compte de la réglementation thermique applicable au projet. Elle permet de justifier la prise en compte des exigences réglementaires relatives aux performances thermiques des bâtiments et à leur approvisionnement en énergie.



PIÈCE 6.3 : ÉTUDE ACOUSTIQUE (ANNEXE)

L'étude acoustique analyse les enjeux liés au bruit afin d'adapter la conception du projet à son environnement. Elle permet de caractériser le contexte sonore à prendre en compte et d'évaluer les conditions d'intégration acoustique du projet.



SOMMAIRE

1. OBJET DE LA MISSION ACOUSTIQUE
2. CADRES DE LA MISSION
2.1. Le cadre réglementaire
2.1.1. Contrôle en limite de propriété du site
2.1.2. Contrôle en zone à émergence réglementée
2.1.3. Contrôle de tonalités marquées
2.2. Le cadre normatif (mesures environnementales)
3. CONTEXTE DE LA MISSION
3.1. Description sommaire du projet
3.1.1. Objectifs réglementaires en limite de propriété du site
3.1.2. Objectifs réglementaires en zone à émergence réglementée
4. PRÉ-ÉTUDE D'IMPACT SONORE DU PROJET
4.1. Description sommaire du projet
4.2. Données d'entrée de la modélisation
4.2.1. Sources de bruit chaufferie CSR – Données disponibles et/ou hypothèses
4.2.2. Sources de bruit TVD et épuration biogaz – Données disponibles et/ou hypothèses
4.2.3. Performances acoustiques intégrées en base (données et/ou hypothèses)
4.3. Présentation de la modélisation acoustique 3D
4.3.1. Généralités
4.3.2. Présentation 2D et 3D de la modélisation
5. RÉSULTATS DES MODÉLISATIONS
5.1. Impact sonore du projet sans traitement spécifique
5.2. Impact du projet avec proposition de précautions particulières
5.3. Propositions de précautions particulières
6. CONCLUSION
7. ANNEXE 1 – DÉFINITIONS ACOUSTIQUES
8. DÉTAIL DES MESURES ENVIRONNEMENTALES
8.1. Bruit ambiant – ZER Nord-Est
8.2. Bruit résiduel masqué – ZER Est
8.3. Bruit ambiant – ZER Ouest
8.4. Bruit résiduel masqué – ZER Ouest

PARTIE 7

Justificatifs de dépôt de la demande d'autorisation environnementale

Ces documents constituent les justificatifs administratifs attestant du dépôt de la Demande d'Autorisation Environnementale (DAE) auprès de l'administration, dans le cadre de la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

PIÈCE 7.1 : ACCUSÉ DE RÉCEPTION DAE PRÉFÈTE (PC25)



PRÉFÈTE DE L'HÉRAULT
Liberté Égalité Fraternité

Affaire suivie par : Rachida CHIAHOU
Unité Départementale de l'Hérault
Téléphone : 04 34 46 63 59
Mél : rachida.chiahou@developpement-durable.gouv.fr
Réf. : UD34/H2/RE/2026/132

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie

Montpellier, le 22 juillet 2026

La directrice régionale
à
Monsieur le directeur général
société URBA Méditerranée
230 Rue Raymond Recouly
ZAC Garosud
34070 Montpellier France

Objet : Accusé de réception d'un dossier de demande d'autorisation environnementale.
Réf : **Dépôt de la demande en date du 21 juillet 2026**
Preuve de dépôt référencée B-260721-175603-008-009

Monsieur,

Il vous est délivré un accusé de réception suite au dépôt du dossier de demande d'autorisation environnementale concernant le projet d'évolution des activités du site exploitées au 230, rue Raymond Recouly, Z.A.C. GAROSUD, sur la commune de Montpellier, reçu en format dématérialisé le 21 juillet 2026.

J'attire votre attention sur le fait que cet accusé de réception ne préjuge pas de la complétude et la régularité de votre dossier qui va faire l'objet d'une analyse par le service instructeur.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la directrice régionale et par délégation,
La cheffe de l'unité départementale de l'Hérault

Lusiane Le Campion

1/1

PIÈCE 7.2 : ACCUSÉ DE RÉCEPTION DÉPÔT DAE (PC25)

PIÈCE 7.3 : RÉCAPITULATIF DÉPÔT DAE (PC25)

PARTIE 8

Permis de démolir

Le permis de démolir regroupe les pièces permettant d'identifier les éléments existants qui doivent être démolis pour permettre la réalisation du projet. Il comprend un plan de masse localisant les démolitions prévues ainsi qu'une photographie du bâtiment concerné.

PIÈCE 8.1 : PLAN DE MASSE DÉMOLITION (PC27 – A1)



PIÈCE 8.2 : PHOTOGRAPHIE BÂTIMENTS À DÉMOLIR (PC27 – A2)

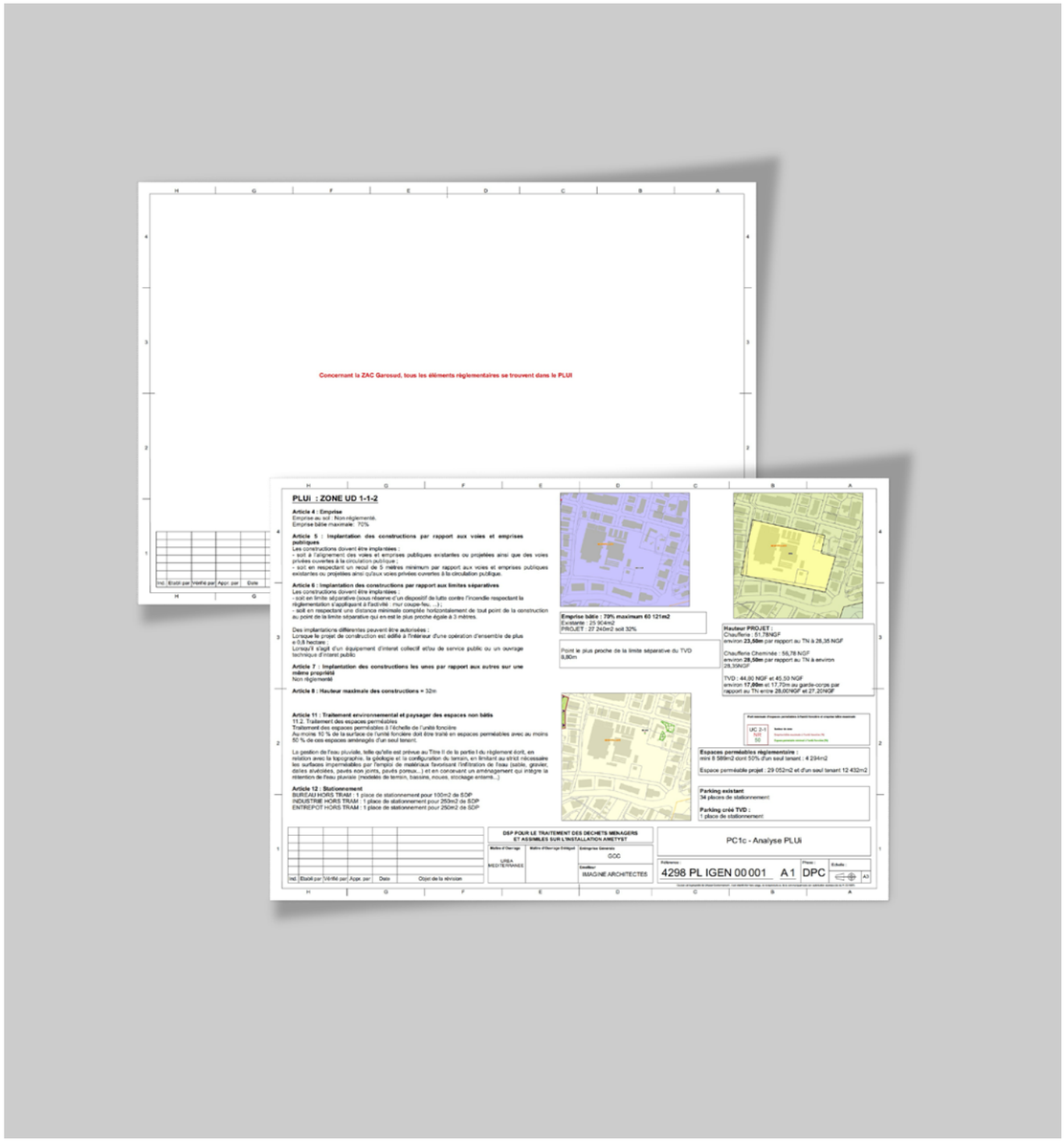


PARTIE 9

Réglementation applicable à la ZAC

PIÈCE 9.1 : RÉGLEMENTATION ZAC (PC30)

Ce document correspond au cahier des charges de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dans laquelle le projet est implanté. Il présente les règles et prescriptions propres à cette zone auxquelles le projet doit se référer.



urbaser
Site Urba méditerranée

Montpellier Méditerranée Métropole

Parimage