

PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRÉNÉES

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

34/2016

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

Projet de construction Prado-Concorde sur le territoire de la commune de

CASTELNAU-LE-LEZ (34)

Le préfet de région,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relatif au projet référencé ci-après :

- n°2015-001819,
- Projet de construction Prado-Concorde sur le territoire de la commune de CASTELNAU-LE-LEZ (34) déposé par la SAS du Prado,
- reçu le 28/12/2015 et considéré complet le 28/12/2015 ;

Vu l'arrêté N° R76-2016-01-04-008, en date du 4 janvier 2016 du préfet de région du Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées portant délégation de signature à Monsieur Didier Kruger, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 11/01/2016 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique 36° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les travaux ou constructions, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m²

- qui consiste, après démolition des bâtiments existants se trouvant sur l'emprise (3880 m² de surface de plancher), à construire 28 263 m² de surface de plancher pour 333 logements et des locaux d'activités et de services (dont une école primaire privée, un campus d'enseignement supérieur ainsi que des commerces et des bureaux), sur un terrain de 10 561 m² ;

- étant précisé que le projet fait l'objet d'un projet urbain partenarial avec Montpellier Méditerranée Métropole qui réalisera les travaux d'adaptation des espaces publics adjacents, notamment le réaménagement de la place Charles De Gaulle et de sa station de tramway ainsi que du carrefour Aristide Briand ;

Considérant la localisation du projet :

- situé place Charles De Gaulle à Castelnau-le-Lez, sur les parcelles cadastrées BA 123, 124, 126, 127, 130, 131, 141, 204, 222, 224, 229, 231, 232, terrains actuellement occupés par des habitations destinées à la démolition ;

- au sein de la zone 5UB du PLU (modifié le 23/12/2014) de la commune de Castelnaud-le-Lez, commune couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondation modifié en septembre 2015 et par le plan d'exposition au bruit de la Métropole approuvé en avril 2010 ;

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

- de la nature du terrain d'assiette qui est déjà urbanisé et situé dans un environnement très urbain ;

- des caractéristiques d'un projet qui participe à la densification urbaine le long de la ligne 2 du tramway, favorisant ainsi l'accès des nouvelles populations aux transports collectifs ;

- des éléments communiqués par le pétitionnaire à ce stade ;

Décide :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de construction Prado-Concorde sur le territoire de la commune de CASTELNAU-LE-LEZ (34) objet de la demande n°2015-001819 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 site Internet de la DREAL.

Fait à Montpellier, le **02 FEV. 2016**

Pour le Préfet de région et par délégation,
L'Adjoint au **Chef du Service Aménagement**

Frédéric DENTAND

Voies et délais de recours

1- décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

Monsieur le préfet de région
DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

2- décision dispensant le projet d'étude d'impact

Recours gracieux :

Monsieur le préfet de région
DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Monsieur le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
Grande Arche
Tour Pascal A et B
92055 La Défense CEDEX

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal administratif de Toulouse
68, rue Raymond IV
B.P. 7007

31068 Toulouse Cedex 07

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)