



PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

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

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

Construction d'un ensemble commercial "Le Patio de Comteroux" - Ville de Perpignan (66)

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 001657,
- Construction d'un ensemble commercial "Le Patio de Comteroux" - Ville de Perpignan (66) déposé par SNC Le Patio de Comteroux,
- reçu le 03/08/2015 et considéré complet le 25/08/2015 ;

Vu l'arrêté N° 2014280-0003, en date du 7 octobre 2014 du préfet de région du Languedoc-Roussillon portant délégation de signature à Monsieur Didier Kruger, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Languedoc-Roussillon ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 22/09/2015 ;

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, sur un terrain de 29 933 m² occupé par des bâtiments désaffectés et des zones imperméabilisées par enrobés, à construire un ensemble commercial de 13 853 m² de surface de plancher et à l'aménagement d'espaces extérieurs après déconstruction du bâti existant ;
- qui comporte la réalisation de 489 places de parking (dont 389 en sous-sol), de 6 500 m² de voirie (dont 1 890 m² de trottoirs et cheminements doux) et 1 423 m² d'espaces verts ce qui aura pour effet de réduire la surface imperméabilisée du terrain d'assiette ;
- étant précisé que la réalisation de ce projet est soumise à une autorisation commerciale délivrée par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial ;

Considérant la localisation du projet :

- au sud de la commune de Perpignan, 1335 Avenue d'Espagne; sur un terrain actuellement occupé par les locaux de fabrication, de stockage et de vente des meubles Comteroux dont l'activité a cessé en 2012 (friche industrielle) ;
- dans la zone UE1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune (en cours de révision) destiné à accueillir essentiellement des activités industrielles et commerciales ;
- dans le périmètre de protection d'un monument historique et sera à ce titre soumis à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France compétent sur le secteur ;
- dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels (inondation et mouvement de terrain) approuvé en juillet 2010 auquel le projet devra se conformer ;
- dans un site qui est répertorié dans l'inventaire BASIAS mais situé hors du périmètre de protection des ressources destinées à l'alimentation en eau potable ;

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

- des engagements du pétitionnaire :
 - à inscrire son projet dans une démarche type BREEAM® (« BRE Environmental Assessment Method », méthode d'évaluation des performances environnementales des bâtiments développée par BRE) ;
 - à réaliser « un chantier propre », à former les intervenants sur la limitation et le tri des déchets et la réduction des consommations d'eau et d'électricité, à rechercher l'équilibre déblais/remblais, à mettre en place un système de décantation des eaux pluviales pour éliminer les fines issues du chantier avant rejet au réseau ;
- de sa localisation sur un site urbanisé ne présentant aucun lien direct ou de proximité avec des zones naturelles sensibles (Natura 2000, ZNIEFF, sites classés ou inscrits) ;
- des éléments fournis par le pétitionnaire sur la nature et les modalités de réalisation du projet à ce stade ;

Décide :

Article 1^{er}

Le projet de Construction d'un ensemble commercial "Le Patio de Comteroux" - Ville de Perpignan (66) objet de la demande n°2015001657 n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2

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

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la DREAL.

Fait à Montpellier, le 29 SEP. 2015

Pour le Préfet de région et par délégation,

La Chef de la Division
Evaluation Environnementale

Isabelle JORY

Voies et délais de recours

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

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

Monsieur le préfet de région
DREAL Languedoc-Roussillon
520 allée Henri II de Montmorency – CS 69007
34064 Montpellier cedex 02

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

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

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

Recours gracieux :

Monsieur le préfet de région
DREAL Languedoc-Roussillon
520 allée Henri II de Montmorency – CS 69007
34064 Montpellier cedex 02

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

Recours hiérarchique :

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

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

Recours contentieux :

en ce qui concerne les départements du Gard et de la Lozère :

Tribunal administratif de Nîmes
16, avenue Feuchères
CS 88010
30941 Nîmes Cedex 09

en ce qui concerne les départements de l'Hérault, de l'Aude, des Pyrénées-Orientales :

Tribunal administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34003 MONTPELLIER CEDEX 1

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

