



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

Aménagement du secteur du Mas Roca sur la commune 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 le formulaire d'examen au cas par cas N° F 091 13 P0237 relatif à l'aménagement du secteur du Mas Roca sur la commune de PERPIGNAN, déposé par la société EURO IMMOBILIA PROMOTION, reçu le 22/07/2013 et considéré complet le 22/07/2013 ;

Vu l'arrêté N° 130085, en date du 14 janvier 2013 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 la consultation de l'agence régionale de santé en date du 09/08/2013 et en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours ;

Considérant que le projet consiste, sur environ 8,5 ha, en une opération d'aménagement mixte à vocation principale d'habitat (logements individuels, logements individuels groupés, logements collectifs, logements sociaux), ainsi que d'accueil d'une résidence service pour les seniors, un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) et des commerces de proximité, créant une surface de plancher de 38 000 m² ;

Considérant que le projet relève de la rubrique 33 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les travaux, constructions ou aménagements 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, et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha ;

Considérant que l'intégration paysagère du projet se traduit par l'aménagement d'un couloir naturel, associé à une noue paysagère et une voie douce, au Sud du site, en bordure du ruisseau de la Llobère ;

Considérant la localisation du projet au sein de la zone AU2B, zone à urbaniser à vocation résidentielle, du Plan Local d'Urbanisme de la commune, et au coeur d'un secteur déjà bâti et aménagé (lotissements à l'Ouest, centre commercial Carrefour au Nord, secteur d'habitat diffus au Sud et école Claude Simon présente dans le périmètre), que le projet contribuera à densifier ;

Considérant que la zone susceptible d'être affectée par le projet s'étend sur des terrains en friche, et ne relève d'aucun périmètre de protection de l'environnement ;

Considérant que le projet est susceptible d'avoir des impacts négatifs seulement en phase travaux pour les riverains ;

Considérant que les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales, à l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux usées relèvent de la procédure prévue au titre des articles L.214-1 et L.214-6 du code de l'environnement (dossier Loi sur l'Eau) à laquelle est soumis le projet ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade du projet, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le dossier de demande d'autorisation relatif à l'aménagement du secteur du Mas Roca sur la commune de PERPIGNAN, objet du formulaire N° F 091 13 P 0237, n'est pas soumis à étude d'impact.

Article 2

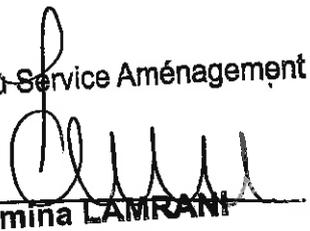
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

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

Fait à Montpellier, le 23 AOUT 2013

Pour le Préfet de région et par délégation,

La Chef du Service Aménagement

Yamina LAMRANI

Voies et délais de recours

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 :

Madame la 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 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)