

PRÉFET DE LA REGION NOUVELLE- AQUITAINE

**Arrêté préfectoral  
portant décision d'examen au cas par cas en application  
de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE- AQUITAINE**

**OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

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 la section première du chapitre II du titre II du livre premier, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2017-5364 relative à la création de trois bâtiments commerciaux et à la requalification des aires de stationnement au sein du centre commercial des Trois vallées à Creysse (24), reçue complète le 9 octobre 2017 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 6 avril 2017 portant délégation de signature à M. Patrice GUYOT, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 31 octobre 2017 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste à réaliser trois nouveaux bâtiments commerciaux d'une surface de plancher de 4 954 m<sup>2</sup> sur un périmètre d'intervention de 5250 m<sup>2</sup> au sein d'un centre commercial existant, et à créer 79 places de stationnement couvrant une surface de 920m<sup>2</sup> environ ;

**Considérant** que ce projet relève de deux rubriques :

- la catégorie n°39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement qui soumet au cas par cas les travaux, constructions ou opérations qui soit créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares soit couvrent un terrain d'assiette d'une superficie ou égale à 5 ha et inférieure à 10ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000m<sup>2</sup>;
- la catégorie n° 41 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;

Étant précisé que le projet prévoit :

- la création d'un parking à proximité des entrées,
- une offre de services (une aire de service pour camping car, des bornes de recharges des véhicules électriques et hybrides, une aire couverte pour le stationnement de vélos),
- l'aménagement d'espaces verts ;

**Considérant la localisation du projet :**

- dans une commune classée en zone de répartition des eaux (ZRE) ;
- dans une commune soumise au plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) pour la Dordogne, approuvé le 23 décembre 2008,
- à environ 700 mètres d'une plate-forme industrielle incluant deux établissements SEVESO, et en dehors du périmètre du Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) approuvé sur ce secteur ;
- à environ trois cent quatre-vingts mètres du site Natura 2000 et de la Zone Naturelle d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2, dénommés tous deux « la Dordogne »,

**Considérant** qu'il appartient au porteur de projet de tenir compte du risque technologique connu et de proposer des mesures techniques ou/et organisationnelles à mettre en place le cas échéant ;

**Considérant** que le pétitionnaire s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leur habitat sur le site d'implantation et sur une aire élargie ;

**Considérant** qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement), en recherchant l'évitement, puis la réduction des atteintes aux milieux naturels, et en cas d'impact résiduel et sous réserve que le projet satisfasse aux conditions dérogatoires limitatives, obtenir un arrêté préfectoral de dérogation pour destruction des espèces protégées et/ou de leurs habitats avant démarrage des travaux ;

**Considérant** que le projet comprend la création d'espaces verts ; étant précisé qu'il conviendrait pour les plantations de privilégier les essences locales non invasives et non allergènes;

**Considérant** que le projet en créant de nouveaux bâtiments va modifier l'écoulement des eaux ; étant précisé que les eaux pluviales seront dirigées vers le réseau de la gestion de la RN 21 à l'Est avant d'être rejetées dans la Dordogne ;

**Considérant** que les eaux usées sont raccordées au réseau d'assainissement public ;

**Considérant** qu'il appartient au pétitionnaire de mettre en place tout dispositif et d'utiliser tous les moyens disponibles et nécessaires permettant de prévenir les atteintes à l'environnement naturel avoisinant, notamment en veillant à prévenir tout risque de pollution (hydrocarbures...) et de rejets accidentels vers les milieux naturels récepteurs avoisinants tels que ceux précités ;

**Considérant** qu'il appartient au pétitionnaire de réaliser une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration ou à autorisation en application des articles L. 214-1 du Code de l'environnement (Loi sur l'eau et les milieux aquatiques), qui permettra de garantir, le cas échéant grâce à des adaptations et mesures techniques spécifiques, que le projet tant en phase chantier qu'en fonctionnement, est compatible avec les enjeux liés à la qualité de l'eau, à la préservation des zones humides et aux objectifs de bon état de conservation du réseau Natura 2000 ;

**Considérant** que le projet doit être en conformité avec les préconisations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;

**Considérant** que les nouveaux bâtiments devront être conformes à la réglementation en vigueur en matière d'isolation phonique,

**Considérant** qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains ;

**Considérant** qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet soit susceptible d'impact notable sur l'environnement au titre de l'annexe II de la directive 2011/92 UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;

#### Arrête :

##### Article 1<sup>er</sup> :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement le projet de créer trois bâtiments commerciaux et à requalifier des aires de stationnement au sein du centre commercial des Trois vallées sur la commune de Creysse (24) **n'est pas soumis à la réalisation d'une 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 :

Le présent arrêté sera publié sur les sites Internet de la préfecture de région et de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle – Aquitaine.

À Bordeaux, le 9 novembre 2017.

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur et par délégation  
Le Chef de la Mission  
Evaluation Environnementale  
Pierre QUINET