



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

**Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement**

Le préfet de région, en tant qu'autorité chargée de l'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement,

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;
- Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;
- Vu l'arrêté du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne, du 2 mars 2026, portant délégation de signature à Madame Laurence Pujo, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;
- Vu l'arrêté du 5 mai 2026 portant subdélégation de signature de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement aux agents de la DREAL Occitanie ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
- **n°012979/KK P ;**
 - **création d'un pôle de restauration et de services à Clair (Pyrénées-orientales) ;**
 - **déposée par la SAS « AXMA VALUE 2 » ;**
 - **reçue le 3 février 2026 et considérée complète le 26 mai 2026 ;**
- Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-orientales en date du 26 mai 2026 ;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste en la création d'un pôle de restauration et de services sur un terrain de 11 693 m², via la réalisation des opérations suivantes prévues sur une durée d'environ 12 mois :
 - la construction de deux cellules de restauration en rez-de-chaussée ainsi que d'une cellule de services en R+1 destinée à accueillir un centre médical et une salle de fitness, soit une emprise au sol totale de 1 508 m² pour une surface de plancher de 1 971 m² ;
 - l'aménagement d'un parking paysager de 149 unités étant précisé que les stationnements seront réalisés à l'aide de matériaux perméables ;
 - la mise en place de 126 places de stationnement vélos ;
 - la réalisation de voies de desserte et de cheminements piétonniers ;
 - la réalisation d'un traitement paysager du site avec la plantation de 165 arbres ;
 - la mise en place de panneaux photovoltaïques sur une partie des toitures des bâtiments ;
- qui prévoit le traitement des eaux de ruissellement des surfaces aménagées (toitures, voirie, cheminements, cours techniques et terrasses) via une collecte gravitaire et un acheminement des eaux vers une assise drainante constituée sous la voirie ;
- qui relève de la rubrique n° 41.a du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein d'un site en friche situé à l'angle de la rue Saint Jaume du Crest et de la rue Saint Jacques, sur le territoire de la commune de Clairac ;
- au droit de la zone commerciale de Clairac et de Rivesaltes ;
- en partie au sein de terrains présentant un aléa inondation « *modéré* » selon le porter à connaissance du risque inondation des services de l'État daté de mars 2019 ;
- en dehors de zones naturelles d'intérêts écologiques, faunistiques et floristiques (ZNIEFF), de sites Natura 2000 ou encore de sites classés au titre du Code de l'Environnement ou du Patrimoine ;

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

- que le projet se positionne sur une emprise en friche et située en continuité de zones urbaines ;
- des engagements du maître d'ouvrage à mettre en place des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation des impacts potentiels du projet, dès sa conception, en phase chantier et en phase exploitation, notamment :

- la mise en œuvre d'un chantier « *faibles nuisances* » avec la réduction des déchets, des poussières, des nuisances sonores et visuelles ou encore le contrôle des véhicules et du matériel utilisé pour palier à tout risque de pollution des sols ;
- la mise en œuvre d'aménagements paysagers avec l'utilisation d'essences locales et adaptées au climat méditerranéen et non considérées comme des espèces exotiques envahissantes ;
- l'utilisation de revêtement perméable pour les places de stationnement afin de limiter l'imperméabilisation des sols ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de création d'un pôle de restauration et de services à Clairra (Pyrénées-orientales), objet de la demande n°012979/KK P, n'est pas soumis à étude d'impact.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 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 portail internet de l'autorité environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Fait à Montpellier, le 11 juin 2026

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice régionale et par délégation,
La cheffe de la division autorité environnementale Est,

Signé

Cécile DASSONVILLE

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région

DREAL Occitanie

1 place Émile Blouin – CS 10 008

31 952 Toulouse Cedex 9