

PREFET DE LA REGION OCCITANIE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Occitanie

Décision de soumission à étude d'impact après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement sur l'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs sur le territoire de la commune de Lunas (34) déposé par Domaine de Lunas Holding

Le Préfet de région, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R.122-6 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 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'Environnement de l'Énergie et de la Mer du 12 janvier 2017 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

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

- **n°2017-004901,**
- **Aménagement d'un parc résidentiel de loisirs sur le territoire de la commune de Lunas (34) déposée par Domaine de Lunas Holding,**
- **reçue le 14 février 2017 et considérée complète le 09 mars 2017 ;**

Vu l'arrêté du Préfet de région Occitanie, en date du 04 janvier 2016, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 21/03/2017 ;

Vu l'avis du commissariat de massif en date du 14/03/2017 ;

Considérant la nature du projet :

– qui relève de la rubrique 47a du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les projets de défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du code forestier et portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare ;

– qui consiste à réaliser sur un terrain d'assiette de 2,4 ha, un parc résidentiel de loisirs comprenant :

- la construction de 23 éco-gîtes en structure bois, créant une surface de plancher de 2 570 m² et 35 places de stationnement, permettant l'accueil de 100 personnes sur une période de mai à septembre,
- la mise en place d'une voirie interne via l'utilisation des cheminements existants et la création d'une voie de 400 m pour desservir les gîtes, ainsi que la construction d'une piscine,
- la viabilisation du secteur par la réalisation des réseaux humides et secs, le raccordement aux réseaux existants ainsi que la création d'un bassin de rétention en bordure du projet,

– qui implique de défricher préalablement environ 1,6 ha ;

Considérant la localisation du projet :

- chemin du Reigardi sur la commune de Lunas, au droit des parcelles de section AC n°168, 170, 171, 207, 208, 210 à 217, 502, 538 ;
- au sein du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc disposant d'une charte pour la période 2011-2023, soumettant ainsi les documents d'aménagement de l'espace relatifs au tourisme à l'avis du syndicat mixte d'aménagement et de gestion dudit parc naturel régional ;
- au sein de la zone UT du plan local d'urbanisme (PLU), zone réservée aux activités et équipements de nature touristique sportive et de loisirs ;

Considérant les caractéristiques du projet :

- la conception « écologique » dudit projet (limitation des travaux de terrassements par l'utilisation de plots béton avec pilotis en bois, habitations en bois avec des toitures végétalisées, sensibilisation des occupants...);
- l'utilisation limitée dans le temps des éco-gîtes par les occupants (mai à septembre) ;

Considérant en conclusion que l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire ne permettent pas d'appréhender de manière suffisante les impacts du projet et de garantir l'absence d'impact notable sur l'environnement compte tenu que le pétitionnaire devra s'assurer :

- de la bonne prise en compte des prescriptions et des recommandations éventuelles de la charte du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc, notamment en ce qui concerne l'intégration paysagère du projet ;
- de l'absence d'effet négatif du projet sur le milieu naturel en procédant à des inventaires naturalistes locaux (faune, flore, habitat) au droit du site du projet ;
- de la description des caractéristiques des travaux envisagés et des mesures d'évitement et de réduction des impacts potentiels identifiés en phase chantier ;
- de l'adéquation entre les besoins et les ressources notamment en eau potable, qui n'est pas démontrée sur la commune de Lunas ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet d'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs sur le territoire de la commune de Lunas (34), objet de la demande n°2017-004901, est 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 le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Montpellier, le 13 AVR 2017

Pour le préfet de région et par délégation,

Frédéric DENTAND
Directeur Adjoint DEC

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 Occitanie

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

(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.

Recours gracieux :

Monsieur le préfet de région

DREAL Occitanie

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

(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'environnement, de l'énergie et de la mer

Tour Séquoia

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

BP 7007 - 31068 Toulouse Cedex 7

(Formé dans le 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)

