



## 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 et création d'une résidence de tourisme sur le territoire de la commune de SAINT CYPRIEN (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°F09114P0173 relatif au projet référencé ci-après :

- Aménagement et création d'une résidence de tourisme au lieu dit « Prats dels Burricares » sur le territoire de la commune de SAINT CYPRIEN (66) déposé par Sarl ECO-LOGIS,
- reçu le 22/12/2014 et considéré complet le 22/12/2014 ;

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 13/01/2015 ;

Considérant que le projet consiste sur une superficie de 9,8 ha à la réalisation d'une résidence de tourisme composée :

- de deux bâtiments d'accueil et de réception, de 125 logements individualisés répartis en 85 logements individuels et 40 appartements pour une surface de plancher créée de 12 000 m<sup>2</sup>,
- de deux piscines et de 4 SPA,
- des réseaux afférents à l'opération, réseaux humides et réseaux secs,
- de la voirie, des stationnements et de l'aménagement d'espaces verts ;

Considérant que le projet relève de la rubrique 35° 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 : soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 3 000 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 3 ha, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 3 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m<sup>2</sup>,

Considérant la localisation du projet au lieu dit « Prats dels Burricares » sur les parcelles section AS n°14, 100, 147,149 en zone 1 ND du Plan d'Occupation des Sols de la commune approuvé le 24/02/1993 et en continuité urbaine de la commune

Considérant que le projet se situe au sein de deux Zones de Répartition des Eaux ; ZRE «Aquifères Pliocènes du Roussillon» et «Aquifères des alluvions quaternaires du Roussillon» et qu'aucun prélèvement d'eau n'est prévu sur ces aquifères ,

Considérant que le projet implanté sur des terrains agricoles ne relève d'aucun périmètre de protection de l'environnement ;

Considérant que les impacts potentiels en phase travaux (notamment, les nuisances sonores) seront limités dans le temps (chantier prévu pour une durée de 18 mois) ;

Considérant que l'opération fait l'objet d'une déclaration de projet pour mise en compatibilité du document d'urbanisme sur une commune littorale avec réduction d'une zone agricole ou naturelle et forestière, et est donc soumise à évaluation environnementale ;

Considérant qu'au regard de tout ce qui précède, compte tenu des caractéristiques du projet, de sa localisation et de ses impacts potentiels l'évaluation environnementale qui sera réalisée dans le cadre de la déclaration de projet auquel est soumis le projet est suffisante pour évaluer et prendre en compte les enjeux et impacts environnementaux ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

Le projet d'aménagement et création d'une résidence de tourisme sur le territoire de la commune de SAINT CYPRIEN (66) objet du formulaire n°F09114P0173 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.

**21 JAN. 2015**

Fait à Montpellier, le

Pour le Préfet de région et par délégation

**L'Adjoint au chef  
du service Aménagement**

**Frédéric DENTAND**

*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 :**

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

*(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)*

*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