

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées

Décision n°2015-1802

Décision d'examen au cas par cas prise en application des articles R.104-28 à 33 du Code de l'urbanisme

Élaboration du PLU de la commune de Clairà

La préfète des Pyrénées-Orientales,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier du Mérite Agricole

Vu la directive n° 2001/42/CE du 27/06/01 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, R.104-8, R.104-21, R.104-22 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas relatif à l'élaboration du PLU de Clairà, reçu le 9 décembre 2015 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 18 décembre 2015 ;

Considérant que le projet d'élaboration du PLU de Clairà a pour principal objet d'accueillir 1500 à 1800 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 et de créer 580 à 700 logements ;

Considérant que le projet de PLU prévoit :

- d'ouvrir à l'urbanisation, à court et moyen terme, 27 hectares dédiés à de l'habitat, des équipements médico-sociaux et un équipement scolaire, et, à long terme, 14 hectares supplémentaires,
- de permettre l'extension de la zone d'activités commerciales « Espace Roussillon » sur 20 hectares et l'extension de la zone artisanale « Gran Selva » sur 2 hectares ;

Considérant que le projet de PLU prévoit ainsi, à l'horizon 2030, une consommation d'espace équivalente à celle des 15 dernières années sans démontrer, à ce stade, que cette orientation est cohérente avec l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, tel que le prévoit l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que, bien que le SCOT Plaine du Roussillon préconise l'analyse et la mobilisation du potentiel de renouvellement urbain dans la commune, il ne ressort pas de l'examen du dossier que cette analyse ait été produite ;

Considérant que le projet de PLU n'analyse pas de façon chiffrée le potentiel de densification dans le tissu urbain existant ;

Considérant que les zones devant être ouvertes à l'urbanisation se situent en discontinuité de l'urbanisation existante et qu'il ne ressort pas de l'examen du dossier que des alternatives ont été étudiées ;

Considérant que le projet de PLU est susceptible d'entraîner un impact notable sur des espèces protégées (Oedicnème criard, Psammodrome d'Edwards et Otaia de Catalogne) situées dans l'emprise des zones agricoles devant être urbanisées, et qu'à ce titre une procédure de dérogation à la stricte protection des espèces protégées est engagée dans le cadre du projet d'aménagement du secteur de « La Tourre Nord » ;

Considérant qu'il n'est pas démontré que l'ouverture de zones à l'urbanisation en limite de la ripisylve du Rec, identifié comme réservoir de biodiversité dans le schéma régional de cohérence écologique du Languedoc-Roussillon, n'est pas susceptible d'avoir un impact notable sur cette ripisylve et sur la qualité de l'eau ;

Considérant que les éléments du dossier attestent que la consommation d'espaces naturels et agricoles prévue par le projet de PLU aura des effets irréversibles ;

Considérant que les effets cumulés du projet d'urbanisation communal avec le projet d'extension de la zone commerciale méritent d'être étudiés ;

Considérant qu'au regard de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, de l'étendue géographique des incidences générées par le projet d'élaboration du PLU de Clairac, celui-ci paraît susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er}

Le projet d'élaboration du PLU de Clairac, reçu le 9 décembre 2015, est soumis à évaluation environnementale en application de la section I du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du Code de l'urbanisme.

Article 2

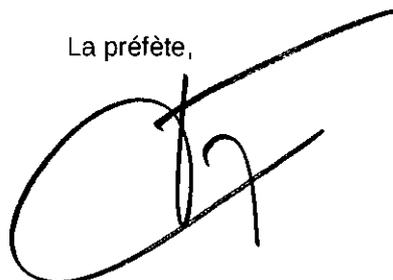
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-32 du Code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées.

Fait à Perpignan, le 02 FEV. 2016

La préfète,



Josiane CHEVALIER

Voies et délais de recours

Recours gracieux :

Madame la préfète des Pyrénées-Orientales
24 Quai Sadi Carnot
66951 Perpignan

(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
Tour Pascal A et B
Tour Sequoia
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
3 rue Pitot
34000 Montpellier

(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).