

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 du lotissement Sarrat de la Foun sur le territoire de la commune de MAURY

(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 la demande d'examen au cas par cas relatif au projet référencé ci-après :

- n°2015 001517,
- Aménagement du lotissement Sarrat de la Foun sur le territoire de la commune de MAURY (66) déposé par la Mairie de MAURY,
- reçu le 23/03/2015 et considéré complet le 23/03/2015 ;

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 03/04/2015 ;

Vu l'avis du commissariat de massif central du 20/03/2015 ;

Considérant que le projet consiste à la réalisation, sur une superficie de 5,9 ha d'un lotissement d'habitations de 82 lots individuels ou collectifs comprenant des habitations de type pavillonnaire, des logements individuels et des maisons de ville (dont 25 % de logements sociaux) créant une surface de plancher de 31 362 m² ainsi que l'aménagement de voiries, de stationnements, d'espaces verts et les réseaux divers afférents ;

Considérant que le projet relève de la rubrique 33 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 crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m², et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha ;

Considérant que le projet se situe au sein de la zone 1AU, du Plan Local d'Urbanisme communal modifié qui constitue le potentiel d'urbanisation de la commune, zone à caractère naturel dont la vocation est de satisfaire les besoins à court terme en terrains urbanisables pour l'habitat, les activités et les équipements publics ;

Considérant que la création de plus de 30 000 m2 de logements à court terme apparaît disproportionnée vis à vis des besoins locaux et semble correspondre à une volonté de développer une offre résidentielle pour les actifs de l'aire urbaine de Perpignan ;

Considérant que la vacance importante de logements sociaux sur la commune limitrophe de Saint Paul de Fenouillet montre que la demande locale est faible et que l'offre devrait concerner préférentiellement des actifs de l'aire urbaine de Perpignan ;

Considérant que le projet situé à 35 kilomètres de Perpignan est susceptible d'entraîner une augmentation des trajets domicile-travail sur la route départementale n° 117, des risques pour la sécurité de la circulation, des consommations d'énergies et des rejets de gaz à effet de serre ;

Considérant que le projet est en majeure partie situé sur des espaces agricoles en friche et aussi partiellement sur des espaces qualifiés de lande dans le dossier, espaces plus communément dénommés garrigues dans la région, qui sont susceptibles de constituer des habitats d'espèces naturelles, éventuellement protégées ;

Considérant que le nombre de créations de logements prévues, par rapport à la taille de la commune, est susceptible d'avoir des incidences sur le cadre de vie des habitants qui méritent d'être étudiées ;

Décide :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le dossier de demande d'autorisation du projet d'aménagement de lotissement Sarrat de la Foun sur le territoire de la commune de MAURY (66) objet de la demande n°2015001517 doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R. 122-5 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.

Fait à Montpellier, le **27 AVR. 2015**
Pour le **Le Chef du Service Aménagement**,
Préfet de région et par délégué,

Jean-Emmanuel BOUCHUT *Voies et délais de recours*

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

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 suivant la mise en ligne de la décision)

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)