



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision de soumission à 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 en charge 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 de la ministre de l'environnement de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle de formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, en date du 25 mai 2020, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
- **n°2021 – 009319;**
 - **aménagement du lotissement « l'Aspre II » sur le territoire de la commune de Latou-Bas-Elne (Pyrénées-orientales) ;**
 - **déposée par NUMAA ;**
 - **reçue le 29 avril 2021 et considérée complète le 17 juin 2021 ;**
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 25 mai 2021 ;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à aménager un lotissement à vocation d'habitats sur un terrain d'assiette d'environ 7,3 ha, via la réalisation des opérations suivantes :
 - la création de 120 logements en constructions individuelles, de 60 logements dont 30 logements sociaux en constructions collectives et d'un équipement public pour une surface de plancher totale d'environ 17 000 m² ;
 - la réalisation de 150 places de stationnements visiteurs sur l'espace public, d'un axe principal de déplacement Nord-Sud et de voiries secondaires au sein du lotissement ;
 - l'aménagement d'espaces verts et paysagers ainsi que d'ouvrages de rétention hydraulique ;
- qui relève des rubriques n° 39 et 41 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- sur les parcelles cadastrales n°4, 15, 16, 17, 42, 46, 50, 51 et 63 de la section AB, au sein du territoire de la commune de Latour-Bas-Elne ;
- au sein de la zone à urbaniser « 1AU » (logements, équipement, voiries...) concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Les Aspres » et de la zone naturelle « N » (bassin de rétention), définies par le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Latour-Bas-Elne approuvé le 21 novembre 2019 ;
- au droit d'une mosaïque d'espaces naturels, agricoles et forestiers (cultures, friches, pins...) délimitée par le tissu urbain de Latour-Bas-Elne à l'Ouest et le tissu urbain de Saint-Cyprien au Nord et s'ouvrant vers l'Est et le Sud ;
- au sein de la zone de répartition des eaux (ZRE) « Aquifères pliocène du Roussillon » et « Aquifères des alluvions quaternaires du Roussillon » ;
- au sein d'une zone présentant un aléa inondation « faible » à « très fort » selon la carte de synthèse des aléas du porter à connaissance du risque inondation des services de l'État daté de mars 2019 ;

Considérant que les impacts prévisibles du projet sur l'environnement et la santé humaine sont susceptibles d'être significatifs compte tenu :

- de l'urbanisation d'un secteur de 7,3 ha regroupant des enjeux notables relatifs à la biodiversité, aux espaces naturels, agricoles et forestiers, à la ressource en eau, au risque naturel d'inondation ou encore au paysage ;
- des effets induits par la réalisation du projet, en phase chantier et en phase exploitation, qu'il convient de préciser et d'analyser notamment au regard :
 - de la destruction et la perturbation de la biodiversité, du défrichement et de la dégradation des milieux naturels, de la consommation d'espaces et de l'imperméabilisation des sols ou encore de la modification du paysage ;
 - des conséquences de l'accueil d'une nouvelle population sur le territoire dans un contexte de changement climatique, par exemple l'exposition des résidents au risque inondation, l'augmentation du trafic et des nuisances induites (ex : pollution de l'air, bruit...), l'augmentation de la consommation énergétique, de la pression sur la ressource en eau potable ou encore sur les dispositifs d'assainissement et de gestion des déchets ;

Considérant que ces impacts sont susceptibles de se cumuler avec ceux liés aux projets d'aménagements réalisés ou en cours de réalisation sur la commune de Latour-Bas-Elne et les communes avoisinantes, notamment Saint-Cyprien ;

Considérant qu'il y a lieu de produire les études nécessaires afin de déterminer et d'analyser les enjeux du territoire et les impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine, ceux-ci étant susceptibles de se cumuler, et ainsi de fournir une démarche d'évitement et de réduction suffisante de ces impacts ;

DÉCIDE

Article 1^{er}

Le projet d'aménagement du lotissement « l'Aspre II » sur le territoire de la commune de Latour-Bas-Elne (Pyrénées-orientales), objet de la demande n°2021 - 009319, est soumis à étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R. 122-5 du Code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

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 système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Toulouse, le

26 JUIL. 2021

Pour le préfet de la région et par délégation,
Le directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement d'Occitanie

Patrick BERG

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.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Ce RAPO, ou recours gracieux, doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision et doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région
DREAL Occitanie
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé soit par :

Courrier : auprès Tribunal administratif compétent

soit par :

Télérecours accessible par le lien : <https://www.telerecours.fr>