



## PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

### Arrêté préfectoral portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

#### LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE, PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ SUD-OUEST, PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Vu le code de l'environnement, notamment la section première du chapitre II du titre II du livre premier, et plus particulièrement 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 du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2020-9454 relative à un projet de concession automobile à construire sur un terrain de 1,4 ha environ situé au lieu-dit « Croix d'Esprit » sur la commune de Sarlat-la-Canédat (24), demande reçue complète le 19 février 2020 ;

Vu l'arrêté de la préfète de région du 17 février 2020 portant délégation de signature à Madame Alice-Anne MEDARD, directrice régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la construction une concession automobile destinée à la vente de véhicules neufs et d'occasion et à l'entretien et la réparation de véhicules, étant précisé que les travaux comprennent notamment :

- les terrassements d'une plateforme imperméabilisée de 6 500 m<sup>2</sup> environ, sur un terrain pentu retenu par des murs de soutènement, pour l'implantation d'un bâtiment et de 103 places de stationnement,
- la construction d'un bâtiment en R+1 partiel, d'une surface de plancher de 1918 m<sup>2</sup>, abritant notamment un hall d'exposition, un atelier mécanique et des bureaux,
- la création de deux parkings en matériaux calcaires, de type « castine », d'une superficie cumulée de 4 800 m<sup>2</sup> environ comprenant 102 et 83 places dédiées au stationnement des véhicules à vendre,
- l'aménagement d'espaces verts plantés ;

**Considérant** que ce projet relève notamment de la rubrique 41°a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les projets d'aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;

**Considérant la localisation du projet :**

- sur un terrain bordé au nord par une zone commerciale, à l'est par un lycée, à l'ouest et au sud par un espace boisé et des habitations ;
- partiellement au sein du périmètre de protection du château de Borie au titre des monuments historiques,
- au sein du bassin versant du cours d'eau La Cuze,
- au sein du périmètre de protection éloignée des captages d'eau potable de Moussidière et des Tanneries,
- sur un terrain ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière faisant l'objet d'un référencement telle que site classé, site Natura 2000, ZNIEFF,
- en zone urbanisée du plan local d'urbanisme de la commune de Sarlat-la-Canédat ;

**Considérant** que le projet sera implanté sur un terrain enherbé dépourvu d'arbres ;

**Considérant** que le pétitionnaire s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats ;

**Considérant** que le pétitionnaire devra se conformer à la réglementation relative à ces espèces (articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement), en recherchant l'évitement, puis la réduction des atteintes aux milieux naturels et, en cas d'impact résiduel, et sous réserve que le projet satisfasse aux conditions dérogatoires limitatives, obtenir un arrêté préfectoral de dérogation pour destruction des espèces protégées et/ou de leurs habitats avant démarrage des travaux ;

**Considérant** que les eaux usées générées par le projet seront rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées ;

**Considérant** que les eaux pluviales interceptées par les aires de stationnement imperméables seront collectées puis rejetées au réseau communal après transit par un séparateur à hydrocarbures, étant précisé que ces rejets dans le réseau public d'assainissement des eaux usées sont proscrits ;

**Considérant** que les eaux pluviales interceptées par les toitures du bâtiment seront rejetées au fossé ;

**Considérant** que le projet pourra faire l'objet d'une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement ;

**Considérant** que le pétitionnaire s'engage notamment à :

- à caler l'altimétrie de la plateforme de sorte de limiter l'incidence du bâtiment dans le paysage environnant et d'équilibrer globalement les volumes des déblais et des remblais,
- réaliser les deux aires de stationnement de 4 800 m<sup>2</sup> cumulés en matériaux perméables,
- mettre en place des dispositifs de traitement et de régulation des eaux pluviales,
- installer des panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment,
- végétaliser les talus et à planter des arbustes et arbres d'essences locales ;

**Considérant** que le projet sera soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ;

**Considérant** qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant les travaux puis l'exploitation de la concession afin de prévenir un éventuel risque de pollution et de nuisances ;

**Considérant** qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet soit susceptible d'impact notable sur l'environnement au titre de l'annexe III de la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

### **Arrête :**

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

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de concession automobile à construire sur un terrain de 1,4 ha environ situé au lieu-dit « Croix d'Esprit » sur la commune de Sarlat-la-Canédat (24) n'est pas soumis à la réalisation d'une 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 :**

Le présent arrêté sera publié sur les sites Internet de la préfecture de région et de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine.

À Bordeaux, le 20 mars 2020

Pour la Préfète et par délégation,  
Pour la Directrice et par délégation  
Le Chef de la Mission évaluation environnementale



Pierre QUINET

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

**La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou 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.

Le recours gracieux doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Madame la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine  
Esplanade Charles-de-Gaulle  
33077 Bordeaux-Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Madame la ministre de la Transition Écologique et Solidaire  
Hôtel de Roquelaure  
246 boulevard Saint-Germain  
75007 Paris

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

Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux  
9 rue Tastet  
CS 21490  
33063 Bordeaux-Cedex