



PRÉFET DE LA REGION 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

LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE- AQUITAINE

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 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 du 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° 2017-5817 relative à la création d'une zone hôtelière avec la construction de deux hôtels et d'aires de stationnement à Sarlat-la-Canédat (24), reçue complète le 1^{er} février 2018 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 20 février 2018 portant délégation de signature à M. Christian MARIE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine par intérim ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 5 janvier 2018 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction d'un ensemble hôtelier comportant 2 hôtels d'une surface de plancher totale de 6 335 m² sur un terrain d'assiette de 7 405 m² et comportant 140 places de stationnement dont 92 places aériennes et 48 places souterraines.

Étant précisé que le projet comportera la construction d'un seul bâtiment en R+5 dans lequel se trouveront deux résidences hôtelières différentes qui comprendront respectivement 74 et 56 chambres ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie 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 aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbaine UY du PLU de la commune de Sarlat-La-Canédat qui comprend des terrains équipés ou à équiper destinés aux constructions et installations à usage commercial, artisanal ou industriel,
- à environ 3 km du site Natura 2000 "*Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne*" (Directive Habitats),
- à proximité du cours d'eau "la Cuze" ;

Considérant que le site étant localisé dans le périmètre de protection rapproché de captages d'eau potable de la source de la Moussidière, du puits de la Tannerie et du forage de la Tannerie, toutes les mesures devront être prises pour ne pas porter atteinte à la qualité des ressources en eau potable de la commune conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 10 mai 2011 ;

Considérant la présence d'un puits sur une des parcelles concernées par le projet, et l'engagement du pétitionnaire à combler celui-ci dans les règles de l'art et conformément aux dispositions de l'article 13 de l'arrêté interministériel du 11 novembre 2003 relatif aux sondages, forages, puits et ouvrages souterrains ;

Considérant qu'une partie du site était initialement occupé par une ancienne station service, et qu'une analyse des risques résiduels (ARR) a été réalisée sur la base de contrôles réalisés le 6 juin 2017, qui conclut que les teneurs résiduelles en hydrocarbures sont compatibles avec l'usage futur de type hôtelier projeté ;

Considérant que l'intégration paysagère du projet sera réalisée dans le respect du paysage urbain environnant et qu'il convient pour les futures plantations des futurs espaces verts de privilégier les essences locales non allergènes et non invasives ;

Considérant que le maintien d'une bande boisée le long de la Cuze est une pratique recommandée afin de préserver la ripisylve et sa biodiversité ;

Considérant qu'un dossier de porter à connaissance a été réalisé et transmis au service de l'instruction des dossiers de la police de l'eau ; étant précisé que le projet ne relève pas de la procédure loi sur l'eau ;

Considérant que compte tenu de la proximité du cours d'eau "La Cuze", de la faible déclivité du terrain et de la présence des réseaux d'eaux usées structurants de la ville de Sarlat au droit du projet, une analyse hydraulique approfondie sera à même de garantir la transparence du projet du point de vue des écoulements en cas d'inondation d'une part, et d'autre part l'implantation du projet se doit de rester compatible avec l'exploitation et l'entretien du réseau public d'eaux usées ;

Considérant que les eaux pluviales seront gérées par l'intermédiaire d'ouvrages de régulation et de rétention étanchéifiés et munis d'obturateur afin de prévenir tout risque de pollution de la nappe en cas d'incident ;

Considérant que les eaux usées seront raccordées au réseau communal d'assainissement existant dans des canalisations étanches ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains, notamment dans le respect de l'article R1336-10 du code de santé publique et de prendre toutes les dispositions afin prévenir un éventuel risque de pollution ;

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 II de la directive 2011/92 UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;

Arrête :

Article 1^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement le projet de création d'une zone hôtelière à 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 7 mars 2018.

Pour le Préfet et par délégation,

Pour le Chef de la Mission
Evaluation Environnementale
L'adjointe au Chef de la MEE

Voies et délais de recours

Michaële LE SAOUT

1- décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

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

à adresser à Monsieur le préfet de la région Nouvelle - Aquitaine

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

2- décision dispensant le projet d'étude d'impact

Recours gracieux :

à adresser à Monsieur le préfet de la région Nouvelle - Aquitaine

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Monsieur le ministre d'État de la Transition Écologique et Solidaire

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

à adresser au Tribunal administratif

(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).