



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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° 2019-8041 relative à la déconstruction d'une ancienne usine et la construction d'un ensemble immobilier sur la commune de Limoges (Haute-Vienne), reçue complète le 05 avril 2019 ;

Vu l'arrêté de la préfète de région Nouvelle-Aquitaine du 15 avril 2019 portant délégation de signature à Madame Alice-Anne MÉDARD, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant la nature du projet qui consiste à déconstruire une ancienne usine et construire un ensemble immobilier en R+2 avec combles situé le long de l'avenue de Lattre de Tassigny ; une voie nouvelle perpendiculaire à l'avenue permettant la desserte de l'opération ainsi que le maillage de la rue Varlin sur l'avenue de Lattre de Tassigny ;

Etant entendu que :

- le programme immobilier d'une assiette de 1,41 hectare et d'une surface de plancher déconstruite de 0,85 hectares et construite de 1,15 hectares se compose de deux îlots qui comportent 2 résidences de 40 et 28 logements destinés à l'accession à la propriété et à la location, une résidence meublée de 53 logements destinée aux étudiants, un immeuble de bureaux, un immeuble de 30 logements locatifs sociaux ainsi qu'un immeuble de 19 logements locatifs issus du « 1 % logement » ; les rez de chaussées étant à usage de commerces ; un stationnement étant prévu avec l'aménagement de 309 places de parking ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie n° 39 a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas « *les travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m²* » ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UA1 du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) en cours d'élaboration ;

- en lieu et place d'une friche industrielle dans le centre ville de Limoges au profit d'un quartier résidentiel apportant une mixité d'usage ;

Considérant le diagnostic du sol effectué par la société Legrand Sablard en date de février 2018 concluant à un non impact du sol par l'activité précédente ;

Considérant la déconstruction de l'ancienne usine, les éléments de construction existants tels la charpente métallique, le bardage, la couverture bac acier... seront valorisés et l'ensemble des éléments béton tels les murs et radier seront concassés sur place afin de permettre une réutilisation sur site dans le cadre du présent projet ;

Considérant que le projet est soumis à un permis d'aménager ;

Considérant que le projet est soumis à deux permis de construire ;

Considérant que le pétitionnaire s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leur habitat sur le site d'implantation et sur une aire élargie ;

Considérant qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement) ;

Considérant l'aménagement des places de parking ainsi que celui des allées piétonnes soit en stabilisé ;

Considérant le traitement paysager soit sur la base du patrimoine végétal local et celui des espaces verts libres avec la création de potagers et la plantation de vergers d'anciennes espèces fruitières ; potagers et jardins privés étant clôturés avec de la ganivelle en châtaignier ;

Considérant la gestion des eaux pluviales collectées par les toitures et les voiries et raccordées au réseau public après régulation ;

Considérant néanmoins que le dossier loi sur l'eau devra apporter des précisions sur le concept « gestion intégrée des eaux pluviales » qui devra être mis en oeuvre dès les premières études du projet ;

Considérant la gestion des eaux usées raccordées au réseau public d'assainissement ;

Considérant la réduction des rejets de gaz brûlés, un chauffage collectif sera installé permettant ainsi de limiter la puissance installée ;

Considérant la collecte des déchets ménagers par le service public de collecte des OM ;

Considérant la mise en place d'un BHND (Bus à Haut Niveau de Desserte) afin de réduire le trafic résidentiel lié à l'opération ;

Considérant que les parcelles, objet du projet, se situent dans des secteurs affectés par le bruit de l'Autoroute A20 et de la RD941, le pétitionnaire devra tenir compte du classement sonore des infrastructures de transports en mettant en oeuvre les mesures constructives obligatoires ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et 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 III de la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

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 déconstruction d'une ancienne usine et de construction d'un ensemble immobilier sur la commune de Limoges (Vienne) **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 10 mai 2019.

Pour la Préfète et par délégation,
Pour le Directeur et par délégation
Le Chef de la Mission
Evaluation Environnementale

Pierre QUINET

Voies et délais de recours

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).