



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## 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 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE 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° 2019-8045 relative au projet de construction de deux hôtels et places de parking associées sur la commune de Sarlat-la-Canéda (24), reçue complète le 20 mars 2019 ;

Vu l'arrêté du préfet du département de la Corrèze, préfet de région par intérim, du 21 mars 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 ;

Vu l'arrêté préfectoral portant décision d'examen au cas par cas n°2017-5817 en date du 7 mars 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 6 173 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette de 7 405 m<sup>2</sup> et comportant 130 places de stationnement dont 85 places aériennes et 45 places souterraines ;

**Considérant** que ce projet relève de la catégorie suivante du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas :

41-a) « Les aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;

#### **Considérant la localisation du projet :**

- en milieu urbain et en zone 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 projet n'affecte pas les périmètres Natura 2000, ni de zone protégée au titre de l'environnement et du patrimoine ;

**Considérant** que le site étant localisé dans le périmètre de protection rapproché de captages d'eau potable, toutes les mesures seront 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, qu'une analyse des risques résiduels (ARR) a été réalisée sur la base de contrôles réalisés le 6 juin 2017 concluant que les teneurs résiduelles en hydrocarbures sont compatibles avec l'usage futur projeté, et que la station sera démantelée conformément à la réglementation en vigueur ;

**Considérant** qu'en respect des objectifs nationaux de préservation de la biodiversité et de prévention des risques liés à la santé, il appartient au porteur de projet de privilégier pour les espaces verts des essences locales, non allergènes et non invasives, adaptées à leur environnement ;

**Considérant** que le pétitionnaire s'engage à maintenir et entretenir la ripisylve de la Cuze afin de préserver sa biodiversité ainsi que le maintien des berges au droit du site ;

**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 ;

**Considérant** que les eaux pluviales seront gérées par l'intermédiaire d'ouvrages de régulation et de rétention étanchéifiés, avant rejet dans la Cuze, 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 ;

**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 et sa réalisation, que le projet soit susceptible d'impact notable sur l'environnement au titre de l'annexe II 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 construction de deux hôtels et places de parking associées sur la commune de Sarlat-la-Canéda (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 12 avril 2019

Pour le Préfet et par délégation,

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

Michaële LE SAOUT

#### 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).**