

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 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° 2019-8846 relative au projet de construction d'une résidence services seniors et d'une résidence intergénérationnelle sur environ 3,7 ha de terrain d'assiette sur la commune de Trélissac (24), reçue complète le 27 septembre 2019 ;

Vu l'arrêté de la préfète de la 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 :

- créer un ensemble de résidences de 172 places, l'une de type seniors, comportant 110 logements en R+2 avec attique et 80 places de stationnement, et l'autre, de type intergénérationnelles, avec 62 logements en R+2 et 63 places de parking,
- l'opération intégrant la démolition de bâtiments (environ 2 755 m² de surface de plancher) désaffectés sur un site anciennement exploité par le centre hospitalier de Périgueux,
- ainsi que la création d'accès au sud du terrain d'assiette ;

Considérant que ce projet relève notamment de la rubrique n° 39) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- au sud de la commune de Trélissac, à proximité du Château Magne et au sein d'une friche comprenant un ancien hôpital désaffecté, propriété du centre hospitalier de Périgueux,
- à environ 2,6 km au sud-ouest de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type II *Vallée de l'Isle en amont de Périgueux*,
- sur une commune soumise aux risques d'inondations et de retrait-gonflement des argiles et pour laquelle les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et de retrait-gonflement des argiles ont respectivement été approuvés le 6 février 2018 et 28 juillet 2006,
- à proximité immédiate d'un secteur au sud de l'enveloppe du projet identifié comme zone à dominante humide et partiellement inondable,
- à proximité de la route nationale 21, classé en catégorie 3 au titre de l'arrêté préfectoral du 6 novembre 2015 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestre dans les Landes, définissant une enveloppe de 100 m de largeur de part et d'autre de l'infrastructure concernée, correspondant aux secteurs affectés par le bruit, étant précisé que la moitié nord de l'enveloppe du projet se situe dans ce périmètre de bruit,
- sur une commune dont le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Isle-Dronne » est en cours d'élaboration ;

Considérant que la réalisation du projet implique la démolition préalable de bâtiments, qu'il revient au porteur de projet d'identifier préalablement les types de déchets générés et prendre toutes les mesures nécessaires pour en assurer la collecte et le traitement des déchets de chantier par les

différentes filières adaptées, ce qui inclut la gestion d'éventuels résidus d'amiante, ainsi que de prévenir tout risque éventuel de pollution et de dissémination dans le milieu naturel environnant dans un contexte de proximité avec des installations sportives et des zones résidentielles au nord et à l'est du projet ;

Considérant que les travaux de construction impliquent la réalisation de décapages et de terrassements, que le porteur de projet a fait réaliser une étude géotechnique de type « G2 - PRO » en mars 2019 avec réalisation de sondages, essais de perméabilité et pose de capteurs piézométriques sur toute l'enveloppe du projet, permettant de caractériser les sols comme étant argileux et peu perméables ;

Considérant qu'une visite de terrain réalisée le 27 mai 2019 a permis au porteur de projet de caractériser la végétation en place au droit du projet comme étant spontanée et représentative d'un milieu anthropisé en friche ;

Considérant que le porteur de projet déclare que les investigations conduites ont permis de conclure à une absence de zone humide au droit de l'enveloppe du projet, conformément aux critères de définition introduits par l'arrêté du 24 juin 2008 ;

Considérant que la faible aptitude des sols à la perméabilité et les caractéristiques géomorphologiques du terrain impose la division de l'enveloppe du projet en deux zones de sous-bassins versants distincts (un pour chaque résidence) dans le cadre de la gestion des eaux pluviales ; qu' à ce titre que le porteur de projet déclare privilégier une gestion par débit régulé à 3 litres par seconde et par hectare dans un exutoire à créer ;

Considérant que les surfaces imperméabilisées par sous-bassins versants ont été estimées ainsi que les volumes utiles de rétention des structures réservoirs à prévoir, étant précisé que la filière complète de gestion des eaux pluviales devra être précisé via l'étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ;

Considérant que les eaux usées seront collectées et évacuées vers le réseau public d'assainissement communal Avenue Michel Grandou pour la résidence intergénérationnelle au nord et Rue du Pont pour la résidence services seniors au sud ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un traitement paysager afin d'intégrer le projet à son environnement proche, notamment vis-à-vis du Château de Magne, soumis à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France, et que les limites nord et est du projet seront plantées de haies paysagères et d'arbres ;

Considérant que privilégier l'implantation d'essences végétales locales, diversifiées, non allergènes et non invasives permet de lutter contre la problématique des allergies, enjeux de santé publique, dans un contexte de projet à vocation résidentielle ;

Considérant la localisation du projet en zone de bruit, qu'il incombe au porteur de projet de prendre toutes les mesures et de mettre en place tout dispositif approprié nécessaire au respect des législations en vigueur de façon à réduire au maximum les nuisances sonores ;

Considérant qu'une étude acoustique portant sur le classement acoustique forfaitaire des façades des futures résidences a été réalisé en 2019, permettant d'évaluer les principales orientations à retenir afin d'assurer une isolation acoustique appropriée ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du porteur de projet de prendre toutes les mesures et de mettre en place tout dispositif approprié permettant de garantir la non atteinte à l'environnement naturel avoisinant, notamment en veillant à prévenir tout risque de pollution accidentelle et de rejets vers les milieux naturels en phase de chantier et en exploitation, étant précisé qu'il en va de même en ce qui concerne la prévention de nuisances sonores et vibrations vis-à-vis des riverains (zones résidentielles à l'est du projet) ;

Considérant que l'installation d'éclairages publiques de type candélabres est susceptible d'accroître les émissions lumineuses et par la même occasion les nuisances pour la faune sauvage nocturne (notamment le groupe des chiroptères), que la mise en place d'équipements et dispositifs de type candélabres à LED et/ou avec gestion automatique des plages de fonctionnement, permettrait d'une part de limiter ces nuisances, et d'autre part de contribuer à réduire la consommation énergétique ;

Considérant qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, et compte tenu des réglementations encadrant son autorisation et sa réalisation, 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 construction d'une résidence services seniors et d'une résidence intergénérationnelle sur environ 3,7 ha de terrain d'assiette sur la commune de Trélissac (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 31 octobre 2019.

Pour la Préfète et par délégation,
Pour la Directrice et par délégation,
Pour le Chef de la Mission Évaluation Environnementale,
La Cheffe du Pôle Projets



Jamila Tkoub

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 Madame la préfète 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 Madame la préfète 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 :

Madame le ministre, Ministre 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).