



**Arrêté préfectoral du
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-10678 en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

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 décision au cas par cas n° 2019-8846 du 31 octobre 2019 relative au projet de construction d'une résidence services seniors et d'une résidence intergénérationnelle sur la commune de Trélissac (24) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2021-10678 relative au projet de construction de 61 logements à caractère social et en accession à la propriété sur la commune de Trélissac (24), reçue complète le 26 février 2021 ;

Vu l'arrêté de la préfète de région du 17 février 2020 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 de construction de 5000 m² de surface de plancher qui consiste, en sa phase 2, à réaliser une opération à caractère social soit 26 logements collectifs sur un bâtiment en R+2 et 24 maisons individuelles sur 4 bâtiments en R+1 ainsi que la construction de 11 maisons individuelles de type 5 en accession à la propriété ; le projet étant desservi par une voie interne connectée à la voie privée créée à l'occasion de la phase 1 mentionnée ci-dessus, comprenant la réalisation de cheminements doux, d'espaces verts et de 74 places de stationnement dont 50 en surface et 24 en garage ;

Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbaine, dans le coeur de bourg de la commune de Trélissac dans la continuité de la phase 1 d'une surface de plancher de 11 010 m² ci-dessus dénommée ;
- en zone 1AUm du Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Grand Périgueux ; le projet faisant partie de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Napoléon Magne ;
- implanté sur le périmètre de deux monuments historiques soit le château Magne ainsi que l'église Notre-Dame-de-l'Assomption du XV^{ème} siècle ;
- dans une commune concernée par le Plan de Prévention du Risque retrait gonflement des argiles ; le site de projet devant se conformer aux prescriptions relative à l'aléa moyen auquel il se rapporte ;
- dans une commune couverte par un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) ; le site du projet n'étant pas situé en zone de risque de crue ;

- sur une commune dont le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Isle Dronne est en cours d'élaboration ;

Considérant que le porteur de projet déclare que l'emprise du projet est essentiellement occupée par une zone en friche dégradée ;

Considérant, toutefois, que la réalisation de ce projet implique la démolition d'une grange, de deux stabulations et d'un bâtiment ; le cahier des charges en vigueur définissant l'acheminement des déblais selon une filière appropriée ;

Considérant le traitement paysager réservé et comportant des espaces verts constitués de coulées vertes d'Ouest en Est, des noues paysagères, la plantation d'arbres le long des voiries et des espaces de stationnement ;

Considérant la visite effectuée par le bureau d'études CERAG en date du 27 mai 2019, il en ressort un diagnostic faisant état d'un niveau écologique qualifié de faible ;

Considérant néanmoins que le porteur de projet s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats 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 que le projet doit être en conformité avec les préconisations du SDAGE Isle Dronne ;

Considérant les mesures d'évitement et de réduction prises par le porteur de projet :

- les aménagements paysagers décrits ci-dessus dont un cône de vision vers les ruines de l'ancienne église et du château ;

- la continuité architecturale entre les phases 1 et 2 avec une cohérence dans le traitement des matériaux et des couleurs ainsi qu'en matière de réseau viaire et de cheminement piéton en interface ;

- la minimisation des sources de pollution lumineuses afin de protéger la faune locale ;

- la protection visuelle et sonore de l'opération par la conservation du mur en moellon le long de l'avenue Michel Grandou ;

Considérant la gestion des eaux pluviales ; ces dernières seront stockées dans un bassin de rétention puis rejetées vers le réseau pluvial existant au Sud de la parcelle ;

Concernant la gestion des eaux usées ; seront créés un réseau gravitaire depuis les bâtiments jusqu'à la limite de propriété avec un raccordement prévu dans le réseau de l'opération voisine ainsi que des regards de visite et de branchement en limite de propriété ;

Considérant que le présent projet fait l'objet d'une autorisation au titre du permis de construire et d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau ;

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 ; qu'il appartient également de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie ;

Considérant qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet ne relève pas 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 de 61 logements à caractère social et en accession à la propriété sur la commune de Trélissac (24) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

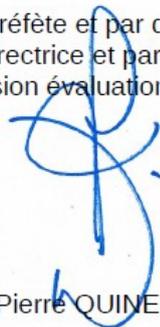
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 6 avril 2021

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



Pierre QUINET

Voies et délais de recours

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