



**Arrêté préfectoral du 25 juin 2021
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11132 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 demande d'examen au cas par cas n° 2021-11132 relative au projet de construction de 146 logements sociaux, 11 locaux d'activités, 10 lots à bâtir ainsi que d'aménagements extérieurs sur la commune de Chancelade (24), reçue complète le 21 mai 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 qui consiste à aménager un quartier d'habitat mixte et activités dans la plaine de Chercuzac sur une surface foncière d'environ 6,04 ha soit la construction ; le projet étant accompagné de l'aménagement de réseaux, voiries, liaisons douces, de 200 places de stationnement et d'espaces verts ;

Étant précisé que le projet prévoit:

- la création d'un espace tampon arboré au nord de la parcelle est prévu afin de réduire les nuisances sonores induite par le trafic de la RD 710 ;
- une orientation des flux lumineux vers le sol afin d'impacter le moins possible la flore et faune ;
- l'utilisation d'un système de chauffage biomasse afin de limiter les rejets dans l'air et d'exploitation des ressources naturelles combustibles ;
- l'utilisation de matériaux biosourcés, recyclés et pérennes ;
- l'incorporation du parking sous les bâtiments ;
- le phasage du projet en trois tranches ; une première de 50 logements dans le noyau central avec commerces en rez-de-chaussée et l'aménagement d'espaces de convivialité ; une seconde de 54 logements et une troisième de 42 logements ;
- la limitation des déplacements en voiture, des accès et cheminements doux et des stationnements intégrés pour vélos et trottinettes ;

Étant précisé que le traitement paysager prévoit :

- la conservation de la végétation existante ;
- la plantation d'arbres à hautes tiges d'essences locales, la création de bosquets dans les espaces verts, la mise en place d'espaces arborés et végétalisés ;
- l'engazonnement des espaces libres et la plantation de massifs fleuris et d'arbustes ;
- l'aménagement d'espaces voués à la permaculture avec l'implantation d'un espace agricole autour du puits existant avec des jardins paysagers ;

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 1AUm (vocation d'accueil de logements et de fonctions) du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Périgueux sur le secteur de Chercuzac-Ouest ; le projet faisant par ailleurs partie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

- dans une commune couverte par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) ; le projet devant se conformer aux prescriptions de la zone abritant le projet ;

- dans une commune couverte par un Plan de Prévention du Risque retrait gonflement des argiles ; le projet devant se conformer aux prescriptions de la zone abritant le projet ;

Considérant que selon les déclarations du porteur de projet, l'emprise du projet est essentiellement occupée par une friche libre de toute culture avec quelques arbres isolés au centre du terrain ; que le terrain, objet des travaux, ne comporte aucune spécificité écologique ni de zones humides ;

Considérant 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 les eaux pluviales et les eaux usées seront prises en charge par les réseaux et les dispositifs de traitement collectifs de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux ;

Considérant que le pétitionnaire déclare que le projet se conformera aux préconisations du schéma départemental d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour Garonne afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;

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 ; qu'il lui appartient de s'assurer par un niveau de connaissances suffisant et l'emploi de techniques adaptées, de la préservation des eaux, des sols, de la biodiversité, des zones humides ainsi que du cadre de vie et du respect des tiers

Considérant que le présent projet fait l'objet de procédures d'autorisation au titre du code de l'urbanisme et d'une instruction au titre de la Loi sur l'eau ;

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 146 logements sociaux, 11 locaux d'activités, 10 lots à bâtir ainsi que d'aménagements extérieurs sur la commune de Chancelade (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 25 juin 2021

Pour la Préfète et par délégation,
Pour la Directrice régionale,



Michaële LE SAOUT
Chef adjoint
Mission évaluation environnementale
Dreal Nouvelle-Aquitaine

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