



**Arrêté préfectoral du 26 novembre 2021  
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11708 en application  
de l'article R. 122-3-1 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. 122-3-1 ;

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. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2021-11708 relative au projet d'aménagement d'un lotissement dans le quartier Landouge au lieu-dit « Le Mas Bilier » situé sur la commune de Limoges (86), reçue complète le 8 octobre 2021 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine n°2018-7250 sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Limoges ;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine 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 en l'aménagement d'un lotissement de 50 lots et de 3 macro-lots comprenant 13 logements collectifs sur un terrain d'assiette de 4,15 hectares, conduisant selon le dossier, à la construction de 13000 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total ;

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

**Considérant la localisation du projet :**

- dans une commune soumise à des plans de prévention des risques inondation, le site du projet étant localisé en dehors des zones inondables définies dans les PPRN ;
- en zone 1AU du plan local d'urbanisme,
- dans un secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), classée en zone 1AU et 2AU, d'une superficie totale de plus de 30 hectares, correspondant à un secteur d'extension de la zone urbanisée de Limoges vers l'ouest, dont le projet, objet de la présente demande, est le premier présenté en vue de l'obtention d'une autorisation ;

**Considérant** que le projet s'insère entre deux ensembles naturels, au sud d'un corridor reconnu pour son intérêt écologique dans le diagnostic du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), au nord d'un cours d'eau et ses milieux naturels associés ; étant précisé que le dossier de demande d'examen au cas par cas ne permet pas d'apprécier suffisamment la déclinaison de ces enjeux à l'échelle du projet ;

**Considérant** que le terrain composé de prairie permanente, structurée par des haies en limite ouest ainsi que trois chênes au sud ouest, est susceptible d'abriter une faune pour laquelle cet habitat peut servir de refuge, de lieu de passage, de lieu de reproduction ou représenter une source de nourriture ; étant précisé que la présence ou l'absence d'espèces faunistiques, floristiques et de zones humides ne peut être démontrée à ce stade en l'absence d'inventaires ;

**Considérant** l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale sur la révision générale du PLU de Limoges, en date du 19 décembre 2018 ; que cet avis relève que l'évaluation des incidences environnementales des zones ouvertes à l'urbanisation est insuffisante, alors même que l'existence d'impacts résiduels modérés à forts est clairement explicitée dans le dossier ; étant noté que le dossier transmis ne présente pas une évaluation plus précise de ces impacts sur le site choisi ;

**Considérant** que le projet présente une densité de 15 logements à l'hectare, que la recherche d'alternatives de conception permettrait de concilier densité et mesures d'évitement d'impacts sur des zones naturelles ;

**Considérant** que l'urbanisation à court, moyen et long terme doit être évaluée, et que les sensibilités environnementales de ce secteur ouest doivent être appréhendées dans leur ensemble en tenant compte de la préservation des fonctionnalités des milieux naturels, en particulier pour limiter les impacts de l'aménagement sur la biodiversité et le cycle de vie des espèces, les zones humides, la gestion des eaux pluviales, la capacité de production en eau potable, la recherche d'économie d'espace pour préserver les milieux naturels et forestiers, l'accès au lotissement et les déplacements ;

**Considérant** que l'ensemble des éléments disponibles à ce stade ne permettent pas de s'assurer de l'absence d'incidence significative du projet d'ensemble sur l'environnement ;

**Considérant** qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, que le projet est 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 premier** : En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet d'aménagement d'un lotissement dans le quartier Landouge au lieu-dit « Le Mas Bilier » situé sur la commune de Limoges (86) nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

**Article 2** : La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 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 de la Nouvelle-Aquitaine.

Poitiers, le 26 novembre 2021

Pour la préfète et par délégation,  
La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement  
et du logement de la Nouvelle-Aquitaine

*Alice-Anne Médard*

Alice-Anne MÉDARD

## 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 VII de l'article R.122-3-1 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  
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