



**Arrêté préfectoral du 5 juillet 2022
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-12037 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 – 12037 relative au projet de construction d'un éco-quartier de transition à Lustrac, sur la commune de Trentels (47), reçue complète le 27 avril 2022 ;

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 à réaliser l'aménagement d'un éco-quartier rural sur un champ de luzerne d'une superficie de 4,2 ha, la réalisation du projet nécessitant la mise en œuvre des opérations suivantes :

- la construction d'un centre d'éco-construction, de ressources et de formation (CERF),
- l'aménagement d'une zone de loisirs et d'activités tertiaires destinée essentiellement aux stagiaires du CERF et également aux visiteurs du site comprenant la construction de plusieurs bâtiments à destination de logements de loisirs (11 habitats légers de loisirs), et d'activités tertiaires, de loisirs et de restauration ainsi que des places de stationnements avec ombrières photovoltaïques,
- la construction de 15 habitations individuelles éco-conçues et des places de stationnement avec ombrières photovoltaïques,
- la création d'une zone de maraîchage d'une superficie de 0,9 ha,

Étant précisé que le projet prévoit :

- la création d'espaces verts dont des haies bocagères et arboricoles au nord du projet, le long de la route départementale D222 et, au sud, au niveau des berges du Lot ;
- la création de voiries et stationnement (52 places) avec un revêtement de type enrobé et de chemins piétons en matériaux perméables de type castine ;
- la création du système de gestion des eaux pluviales comprenant des ouvrages d'écroulement et des réseaux enterrés ainsi que des noues et deux bassins d'écroulement ;

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ; étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

Considérant la localisation du projet :

- sur une parcelle agricole de culture, bordée au nord par une route départementale et au sud par le Lot ;

- en zone A, 1AUB et 1AUI du PLUi de la communauté de communes Fumel-Vallée du Lot ;
- au sein des périmètres de protection des monuments historiques *Le Château de Lustrac* et *Le Moulin de Lustrac* ;
- à environ 2,3 km au sud-est de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II *Pechs de Rouert, Trentels, Cadres et Moutie* ;
- dans une commune concernée par le Plan de Prévention du Risque Naturel d'Inondation (PPRI); la zone sud de l'emprise du projet est concernée par le risque d'instabilité des berges (aléa faible) ;

Considérant que le porteur de projet déclare que l'emprise du projet est implantée sur les terrasses du Lot, occupée en grande partie par un champ de luzerne ;

Considérant que l'insuffisance des investigations de terrain du milieu naturel, une seule journée à une période peu propice, en octobre 2020, ne permet pas d'assurer l'exhaustivité de l'identification des milieux naturels, des espèces faunistiques et floristiques présents ou susceptibles de l'être ;

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 seront gérées sur place ; étant précisé que leur gestion devra être conforme au règlement des différents zonages du PLUi ;

Considérant l'artificialisation des sols générée par le projet et les enjeux actuellement connus de gestion des eaux pluviales urbaines (recherche d'atténuation de l'aggravation des phénomènes d'inondation et des pollutions des milieux, adaptation au changement climatique), il appartient au pétitionnaire de rechercher des solutions alternatives dans les mesures de gestion des eaux pluviales intégrée à l'aménagement urbain : en limitant notamment l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux poreux, en favorisant l'infiltration à la parcelle, en mutualisant les espaces extérieurs en les dotant d'une vocation d'agrément voire d'amélioration du cadre de vie, et en dépolluant les eaux pluviales ;

Considérant que les eaux usées générées seront gérées par collecte et acheminement vers le réseau public d'assainissement collectif, étant précisé qu'il revient au porteur de projet de prendre toute mesure et de mettre en œuvre tout dispositif approprié permettant d'assurer d'une part la collecte des eaux usées et d'autre part, d'assurer également la prise en charge d'éventuels effluents afin d'éviter toute dissémination dans le milieu naturel ;

Considérant que le projet doit être en conformité avec les préconisations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;

Considérant qu'il appartient au porteur de projet de réaliser une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement (Loi sur l'eau et les milieux aquatiques), qui permettra de garantir, le cas échéant grâce à des adaptations et mesures techniques spécifiques, que le projet tant en phase chantier qu'en fonctionnement, est compatible avec les enjeux liés à la qualité de l'eau, à la préservation des zones humides et aux objectifs de bon état de conservation du réseau Natura 2000 ;

Considérant qu'il appartient au porteur de projet de prendre toutes mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ;

Considérant que le SDIS devra être consulté et que le porteur de projet devra se conformer aux prescriptions et préconisations liées au projet ;

Considérant qu'il revient au porteur de projet de mettre en conformité l'installation photovoltaïque vis-à-vis des prescriptions réglementaires applicables en matière de bruit de fonctionnement (onduleurs, transformateurs, poste de livraison) ; étant précisé que le raccordement ne devra pas être susceptible d'impact notable sur l'environnement ;

Considérant que le projet est soumis à une autorisation d'urbanisme qui examinera le volet paysager, la forme urbaine retenue ainsi que l'optimisation de la densité urbaine, des accès, des voiries et cheminements en cohérence avec le PLUi ;

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 d'un éco-quartier de transition à Lustrac, sur la commune de Trentels (47) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

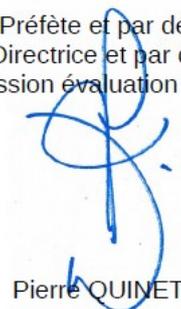
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 Nouvelle-Aquitaine.

À Bordeaux le 5 juillet 2022

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 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