



**Arrêté préfectoral du 19 avril 2023  
portant décision d'examen au cas par cas n° 2023-13704 en application  
de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

**Le préfet 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 l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires modifiant l'arrêté 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°2021-11132 relative au projet de construction de 146 logements sociaux, 11 locaux d'activités, 10 lots à bâtir ainsi que des aménagements extérieurs sur la commune de Chancelade (24) ayant donné lieu à une décision de non soumission à étude d'impact le 25 juin 2021 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2023-13704 relative à la construction de 150 logements sociaux, 6 locaux commerciaux et 16 lots à bâtir sur le site de *Chercuzac Ouest* sur la commune de Chancelade (24) ;

Vu l'arrêté du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Madame Alice-Anne MÉDARD directrice régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste à la construction sur une emprise foncière d'environ 6,04 ha de 150 logements sociaux, 6 locaux d'activité en rez-de-chaussée des logements locatifs sociaux répartis sur plusieurs îlots, 16 lots à bâtir pour une surface de plancher totale d'environ 10 246 m<sup>2</sup> ainsi que 200 places de stationnement, avec les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé ;

Étant précisé que ce projet porte modifications au projet soumis à examen au cas par cas n°2021-11132 susvisé ;

**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** ;

- en zone 1AUm (zone à « vocation multifonctionnelle ») du plan local d'urbanisme du Grand Périgueux sur le secteur de Chercuzac-ouest, soumis à l'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 ;
- dans un secteur péri-urbain situé au fond de la vallée et à proximité de l'Isle, délimité à l'est par une zone commerciale et à l'ouest et au sud par des résidences pavillonnaires ;

- à proximité immédiate de la RD710, faisant l'objet d'un classement sonore en catégorie 3 ;
- à environ 4 km du site Natura 2000 *Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne* ;
- à environ 8 km des sites classés *Vallon de Merlande* et *Ensemble urbain de Périgueux* ;

**Considérant** que le porteur de projet déclare, en l'absence de diagnostic faune/flore, que l'emprise du projet est essentiellement occupée par une friche libre de toute culture, anciennement terrain agricole (luzerne, prairies en rotation longue et culture de maïs) et quelques arbres isolés ; que le terrain, objet des travaux, ne comporte aucune spécificité écologique, ni aucune zone humide ;

**Considérant** que le projet prévoit l'imperméabilisation d'une surface de 1,7 ha sur une unité foncière totale de 6 ha ; qu'une zone potentiellement humide, non identifiée en dossier, est par ailleurs présente à proximité du site d'implantation ; que selon les déclarations du porteur de projet, le projet prévoit de stocker toutes les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation du sol dans des ouvrages paysagés, de les collecter et de les rejeter dans le réseau public à débit régulé de 3 l/h/s avec un dispositif de séparateur d'hydrocarbures en sortie ;

**Considérant** que selon les déclarations du porteur de projet, les eaux usées seront collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement collectif géré par la communauté d'agglomération du Grand Périgueux, selon les préconisations de la charte de rétrocession restant à établir ; que le système d'assainissement de Périgueux-Saltgourde, actuellement en surcharge organique et hydraulique, ne peut toutefois théoriquement plus recevoir de pollution supplémentaire ;

**Considérant** que selon les déclarations du porteur de projet, le quartier sera desservi par la route de Chercuzac et le chemin des écoliers ; que des cheminements doux piétonniers et cyclables seront aménagés vers les commerces et/ou services situés au cœur de l'opération et vers les transports en commun ; que pour assurer une desserte satisfaisante et sécuritaire du quartier, le projet prévoit la restructuration des voiries existantes et l'aménagement à terme d'un futur giratoire au droit de la RD710 ;

**Considérant** que selon les déclarations du porteur de projet, une zone tampon arborée est prévue en limite nord du secteur afin de réduire l'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores générées par la RD710, qui impacte environ 40 % de l'emprise foncière du projet ;

**Considérant** que le porteur de projet vise par des approches spécifiques à éviter ou à réduire les impacts environnementaux de son projet ;

- En phase de chantier : mise en place d'un chantier respectueux de l'environnement intégrant la gestion des déchets et des pollutions potentielles ; respect de l'équilibre déblais/remblais et collecte/évacuation des éventuels excédents vers un centre de tri adapté ;
- En phase d'exploitation : conception bioclimatique de l'architecture (matériaux biosourcés et recyclés, orientation des bâtiments qui favorise les apports lumineux et thermiques naturels) ; conservation de la végétation existante et complément par un choix d'essences endémiques locales champêtres (plantation d'arbres de hautes tiges, création de bosquets et des espaces paysagers arborés et végétalisés) ; création d'un espace agricole autour du puits existant avec des jardins partagés ; traitement des zones de stationnement en dalles drainantes engazonnées ; canalisation des eaux pluviales vers des solutions compensatoires traitées comme des éléments paysagers ; mise à place d'un éclairage adapté ;

**Considérant** qu'il est de la responsabilité du porteur de projet de s'assurer, par une connaissance suffisante du contexte et l'emploi de techniques appropriées, de la préservation des eaux, des sols, des zones humides et de la biodiversité ainsi que de la santé et la sécurité des tiers ;

**Considérant** qu'il appartient en particulier au porteur de projet :

- en l'absence d'estimation spécifique à ce stade, d'évaluer les impacts du projet sur la ressource en eau dans une perspective de changement climatique et de tension croissante sur cette ressource ;
- en l'absence d'estimation du volume de trafic généré par le projet et de ses effets induits sur l'exposition d'une population nouvelle potentiellement sensible et/ou vulnérable à la pollution de l'air, d'évaluer les impacts du trafic sur la qualité de l'air et les nuisances sonores engendrés par le projet, d'identifier les expositions à risques et de justifier et d'orienter les choix d'aménagements au regard de la pollution atmosphérique et l'exposition des populations et, notamment d'optimiser les aspects acoustiques du projet ;
- d'étudier, en conformité avec les politiques publiques de prévention des risques liés à la santé, des choix d'aménagement susceptibles de prévenir les risques sanitaires, notamment liés aux eaux stagnantes favorables à la propagation du chikungunya, aux plantations de plantes allergènes ;
- de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie, et notamment aux préconisations et prescriptions en termes de défense incendie validées par les services de défense incendie ;
- de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains ;

**Considérant** que le pétitionnaire 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 ; 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), en recherchant l'évitement, puis la réduction des atteintes aux milieux naturels, et en cas d'impact résiduel et sous réserve que le projet satisfasse aux conditions dérogatoires limitatives, obtenir un arrêté préfectoral de dérogation pour destruction des espèces protégées et/ou de leurs habitats avant démarrage des travaux ;

**Considérant** que le projet fera l'objet d'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, dont l'instruction permettra de s'assurer de la compatibilité du projet avec les objectifs des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) *Isle Dronne* en vigueur ; que cette étude sera accompagnée le cas échéant de mesures destinées à éviter, réduire ou à compenser les impacts du projet, en particulier, sur l'écoulement des eaux pluviales et les nappes souterraines ;

**Considérant** que le projet relève d'autorisations d'urbanisme (permis d'aménager et permis de construire) qui examineront la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme, notamment concernant les enjeux paysage et mobilité, et la conformité du projet avec les dispositions en vigueur pour la gestion des eaux usées et pluviales et la sécurité publique et sanitaire ; que dans ce cadre, le projet fera l'objet d'une démarche d'évitement et de réduction qui devra apporter la démonstration de l'absence de risque d'incidences notables sur l'environnement ;

**Considérant** que la présente décision ne dispense pas le projet des obligations réglementaires, en particulier de celles relatives à l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 ; que les impacts cumulés sur les différents enjeux environnementaux seront à prendre en compte dans les différentes analyses nécessaires à l'autorisation du projet ;

**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<sup>er</sup> :

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 150 logements sociaux, 6 locaux commerciaux et 16 lots à bâtir sur le site de Chercuzac Ouest 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. 122-3-1 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 le site Internet <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/presentation-projets-examen-au-cas-par-cas-a14042.html>.

À Bordeaux le 19 avril 2023

Pour le préfet 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 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 :

Monsieur le préfet 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 :

Monsieur le ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires  
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<sup>1</sup>. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux  
9 rue Tastet  
CS 21490  
33063 Bordeaux-Cedex

---

1 Sauf conditions dérogatoires