

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

05 avril 2013

Dossier complet le

05 juin 2013

N° d'enregistrement

F0741380066

1. Intitulé du projet

Lotissement les hauts de Lachamp / Commune de Saint Mexant

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV LC POMPEYRIE

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Mr CATANIA Jean-Yves CO-Gérant SCCV LC POMPEYRIE

RCS / SIRET

4 9 7 7 2 4 6 8 2 0 0 0 1 6

Forme juridique

SCCV

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

**3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et
dimensionnement correspondant du projet**

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33° Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération	Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération : soit crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 mètres carrés

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Création d'un lotissement de 13 lots dans un ancien champ et en continuité de l'extension urbaine récente. Le lotissement représente une surface (parties communes et parties privatives) de 46 850 m² et un potentiel de surface de plancher de 19 500 m²

4.2 Objectifs du projet

Nous souhaitons implanter ce projet dans cette zone qui est en développement depuis quelques années étant donné les phénomènes :

-De rurbanisation (retour à la campagne des citadins cherchant une meilleure qualité de vie)

-De nouvelle attraction des personnes pour cette commune située à la confluence de deux axes autoroutiers majeurs.

Ce lotissement sera également doté d'un hôtel, d'une petite zone artisanale, et de commerces en rez de chaussée de certaines unités bâties, ce qui permettra de répondre aux attentes de la population locale et des personnes de passage dans la commune.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le lotissement sera réalisé en trois phases de travaux.

La première phase concerne les lots 1, 2, 3 et 8

La deuxième phase concerne les lots 7, 8, 9, 10, 12 et 13

La troisième phase concerne les lots 4, 5 et 11

A l'occasion de la réalisation de la première phase, le projet prévoit d'une part :

-un tourne à gauche depuis la route départementale pour lequel la maîtrise d'ouvrage sera publique.

-un élargissement du chemin rural de pompeyrie prévu dans le programme initial des travaux. Cet élargissement sera réalisé conformément aux dispositions réglementaires du code rural et feront l'objet d'un accord du conseil municipal.

Certains travaux de finition du lotissement seront reportés en fin d'opération (à la fin de la 3ème phase) avec entre autres, le revêtement final de voirie, la pose des candélabres, l'aménagement des espaces verts.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Au fur et à mesure de la réalisation des phases de travaux du lotissement, dès que les travaux de VRD seront terminés, nous mettrons en phase "exploitation" les lots formées des différentes parcelles évoquées ci dessus.

Cette phase sera l'occasion de la construction des bâtiments (dont l'allure générale et le gabarit est reporté sur certains plans de la composition).

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Pas d'information spécifique particulière.

De manière générale, si le projet est soumis à étude d'impact, il y aura une étude d'incidence NATURA 2000 à produire et une étude type loi sur l'eau.

Nous n'avons pas d'autres éléments plus précis à fournir à ce stade de la demande

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

ce formulaire est rempli dans le cadre d'une demande d'autorisation d'aménager (Permis d'aménager)

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette totale du lotissement (hors chemin rural de desserte):	46 850 m ²
Surface représentée par les terrains à bâtir:	35 820 m ²
Surface de plancher potentiellement disponible	
dont:	19 500 m ²
tranche 1	16 000 m ²
tranche 2	18 400 m ²
tranche 3	11 800 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Chemin rural de Pompeyrie,
19 330 SAINT MEXANT en
Corrèze.

Coordonnées géographiques¹

Long. 1° 65' ____ " ____ Lat. 45° 28' 33 " ____

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ____ ° ____ ' ____ " ____ Lat. ____ ° ____ ' ____ " ____

Point d'arrivée : Long. ____ ° ____ ' ____ " ____ Lat. ____ ° ____ ' ____ " ____

Communes traversées :

le projet n'est implanté que sur la commune
de saint mexant

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

☐

Non

☒**4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?**

Oui

☐

Non

☒**4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?****4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?**

Oui

☐

Non

☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

il s'agit d'un seul projet de travaux avec un phasage de réalisation. Dans ce cas, il faut prendre l'ensemble du lotissement comme point d'impact sur l'environnement

Les phases de travaux sont indiqués ci dessus,

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

usage actuel: prairie avec quelques parties arborées aux abords, un chemin rural à l'Est, une route départementale au Nord.

Au sud quelques prairie plus humides

usage à venir: zones construites, voiries et espaces verts du lotissement.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui



Non



Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

il existe une carte communale (la carte communale de Saint Mexant) dont la révision a été approuvée en juillet 2012

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui



Non



5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	les excès de matériaux concernent principalement la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales en partie basse du site. En tout état de cause, les exédents de terre serviront à créer les talus et abords du bassin de rétention
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☒	☐	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Rejet du Bassin de rétention des eaux pluviales (voir plans et coupes du bassin de rétention)
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Eaux du bassin de rétention inerte par nature
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☒	☐	modification de la population, modification de la circulation automobile (flux) et modification de l'urbanisme local (proximité d'un lotissement communal, d'un chemin rural, etc... dont les flux et les habitudes seront quoi qu'il en soit modifiés.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

pas d'avis en particulier sauf que l'impact le plus pertinent semble être celui sur la population du village.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
sans objet particulier

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

Salon de Provence

le,

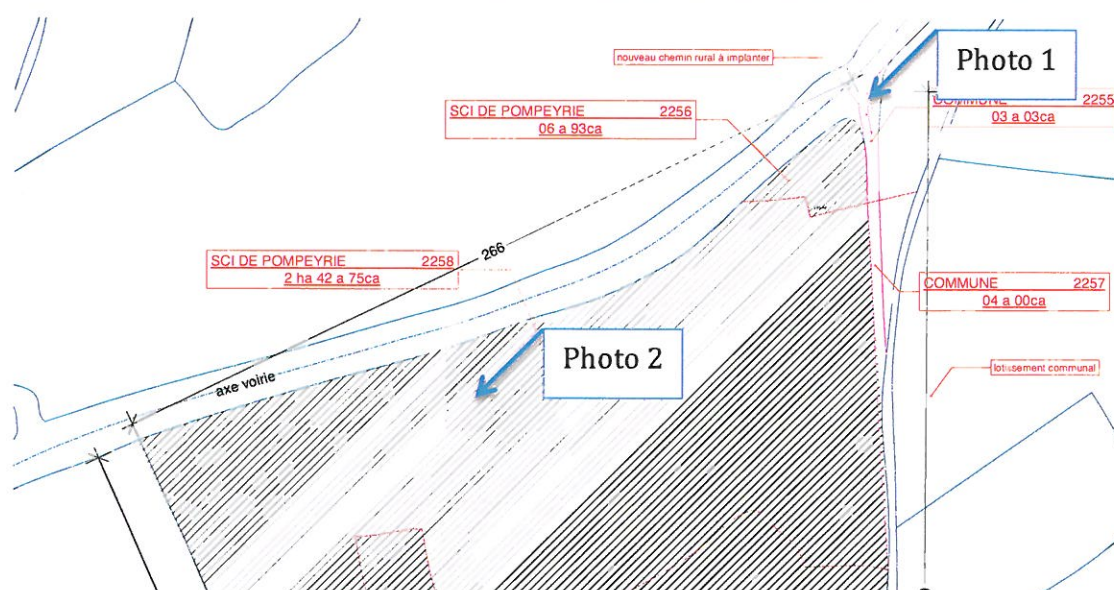
4 avril 2013

Signature



Annexe 2 : PLAN DE SITUATION





Annexe 3 : Environnement Lointain (photo 1) environnement proche (photos2)

ANNEXE 4

L'EMPRISE DE L'OPERATION

Surface totale du lotissement : 46 850 m² environ

Surface des terrains à construire : 35 820 m²

Surface de plancher potentiellement disponible: 19 500 m²

Tranche 1 :

Surface globale (hors chemin communal et son extension) :
16 000 m² environ, dont :

Surface lot 1 :	2 015 m ²
Surface lot 2 :	2 497 m ²
Surface lot 3 :	2 901 m ²
Surface lot 8 :	2 805 m ²

Tranche 2 :

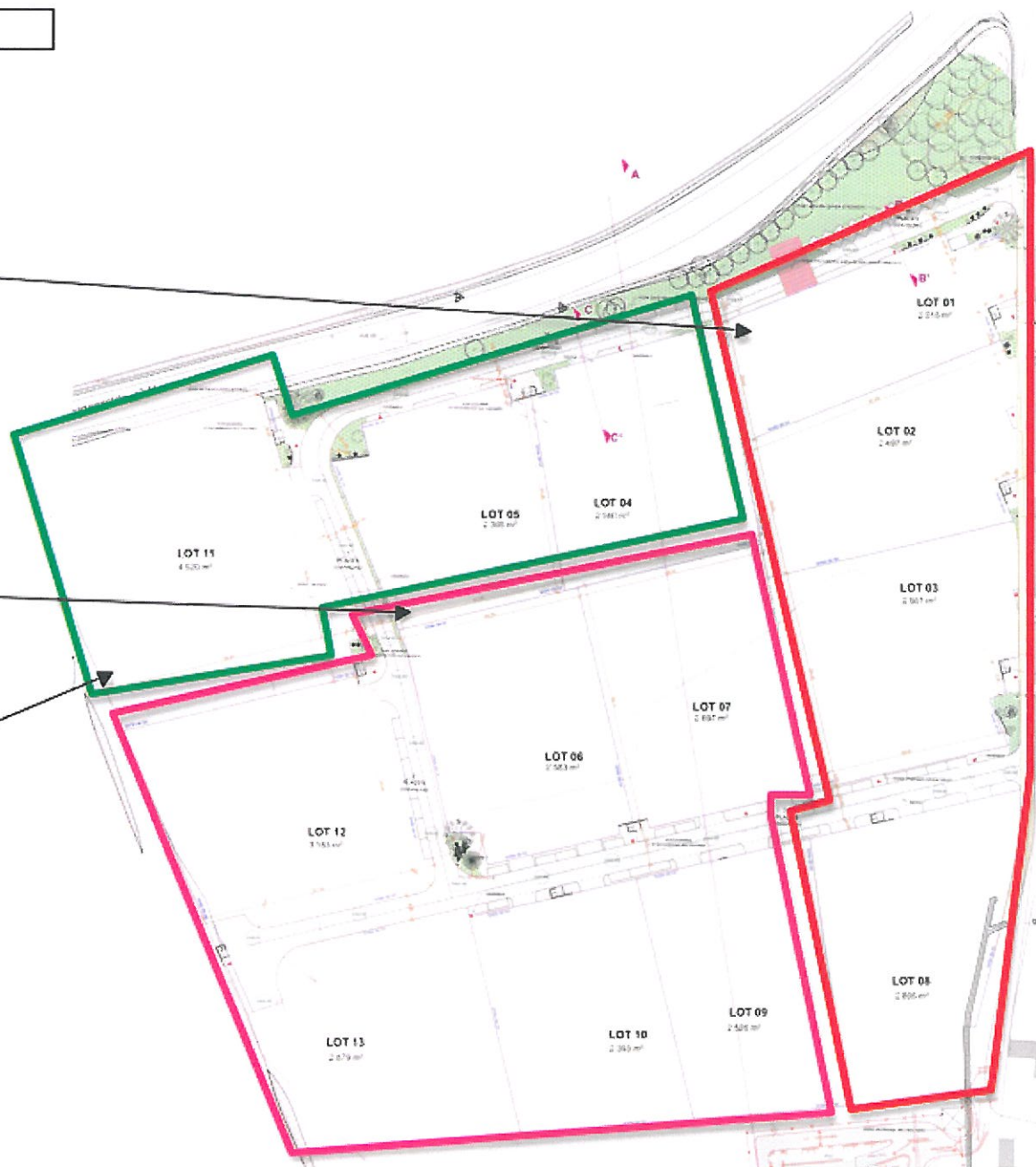
Surface globale : 18 400 m² environ, dont :

Surface lot 6 :	2 583 m ²
Surface lot 7 :	2 697 m ²
Surface lot 9 :	2 526 m ²
Surface lot 10 :	2 393 m ²
Surface lot 12 :	3 183 m ²
Surface lot 13 :	2 879 m ²

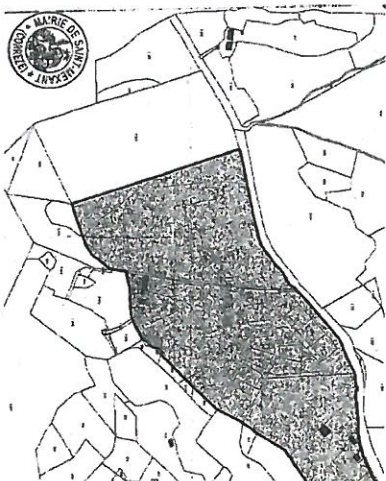
Tranche 3 :

Surface globale : 11 800 m² environ, dont :

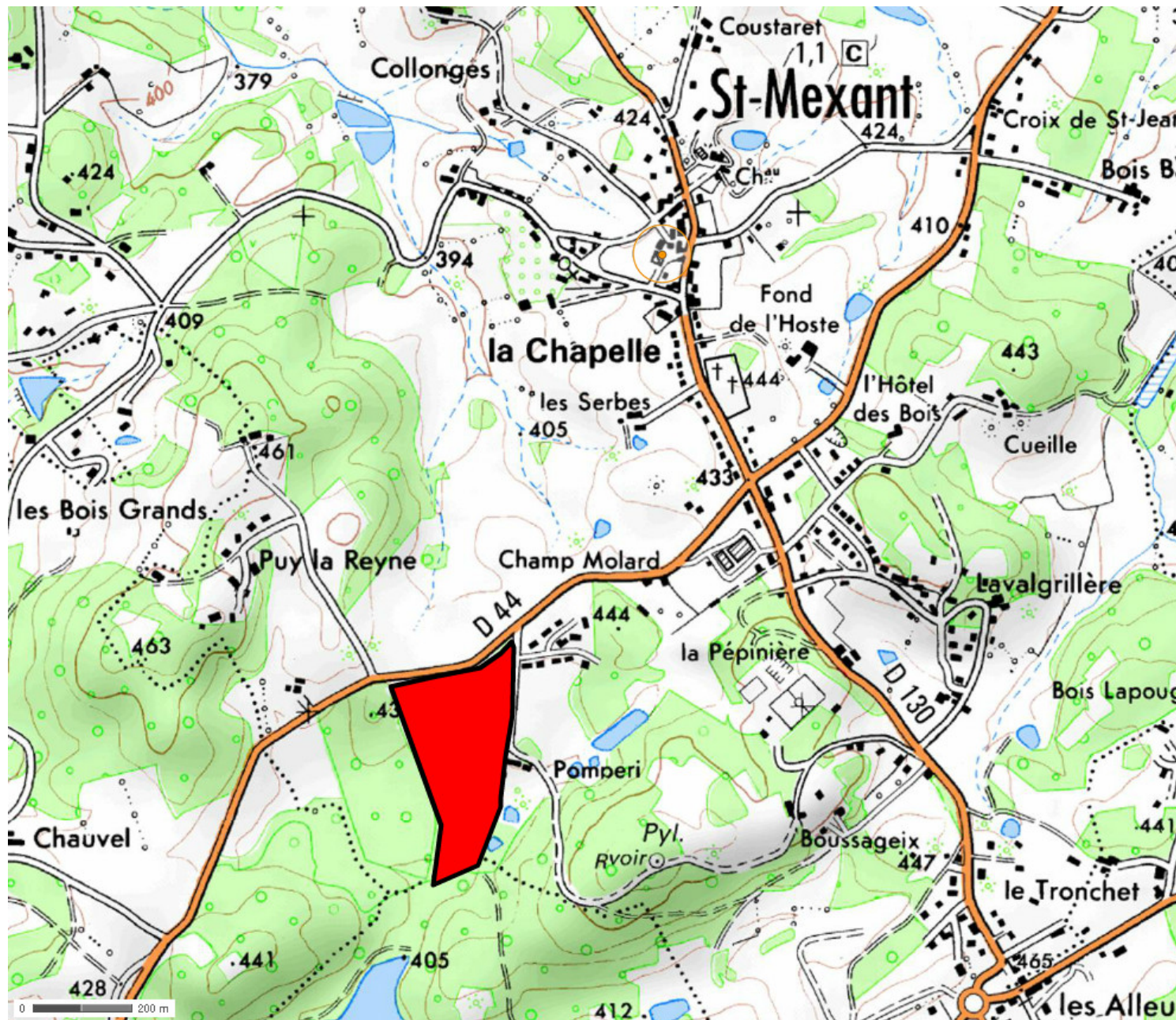
Surface lot 4 :	2 560 m ²
Surface lot 5 :	2 305 m ²
Surface lot 11 :	4 520 m ²



Annexe 5 :
PLAN DE LA ZONE DE PROJET
ET DE SES ABORDS



F07413P0066



© IGN 2012 – www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 1° 39' 20.5" E
Latitude : 45° 16' 49.6" N

Plan de situation