



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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



N° 14734*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
30-05-18	30-05-18	2018-6658

1. Intitulé du projet

Projet d'agrandissement de la ZA de Pech Mercier à Cénac-et-St. Julien (24)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie > ou = à 10 ha	Le projet d'agrandissement de la ZAE de Pech Mercier couvre une surface de 32 500 m ² . La surface de plancher à créer n'est pas connue (vente de lots), mais elle pourrait dépasser le seuil des 10 000 m ² . La ZAE existante s'étend sur 14,4 ha mais ne sera pas modifiée. Le projet est également concerné par la nomenclature IOTA, rubrique 2.1.5.0-2° (D), pour le rejet des eaux pluviales.

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Il s'agit de viabiliser une prairie de fauche attenante à la ZAE existante afin de pouvoir vendre des lots (déjà demandé par les entreprises locales).
Les travaux consisteront à la création d'une voirie centrale qui se raccorde au rond-point actuel de la ZAE.
Aucune démolition n'est nécessaire.
Une étude de faisabilité réalisée par l'ATD 24 en janvier 2016 est jointe à la présente demande : le projet y est expliqué à partir de la page 4.

4.2 Objectifs du projet

Agrandir la zone d'activité afin de répondre à la demande des entreprises locales.

Ces activités sont importantes pour le dynamisme et l'attractivité du territoire de la communauté de communes.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le schéma d'aménagement envisage la mise en place d'une voirie centrale qui se raccordera au rond-point actuel de la ZA, ainsi que la création des réseaux nécessaires :

- Installation d'une base de vie dans la zone du projet.
- Terrassements pour la voirie (chaussée de 6 m + noue eaux pluviales 2 m + accotement paysager / piéton 2 m = largeur 10 m) et le bassin des eaux pluviales.
- Pose des réseaux électricité / télécommunication / fibre / eau potable / éclairage public / eaux pluviales.
- Revêtement de chaussée.
- Plantations en engazonnements.

Le détail des travaux à réaliser potentiellement est présenté en page 7 de l'étude de faisabilité de l'ATD24 qui est jointe.

A noter que:

- les déblais / remblais éventuels seront équilibrés et gérés sur site ;
- que la localisation et le dimensionnement du bassin de gestion des eaux pluviales n'ont pas encore été étudiés.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Diverses entreprises s'installeront dans la zone :

- au moins 3 entreprises déjà implantées dans la ZA souhaitent s'agrandir et acquérir des terrains supplémentaires : COOP-CERNO cerneaux de noix, VIDAL foie gras et SOKOOL abris piscines ;
- des entreprises nouvelles souhaitent également s'y implanter, deux sont déjà connues : la SOGEDO (distribution AEP) souhaite y construire son siège et l'entreprise Garrigou projette la construction d'un funérarium.

Mise à part une augmentation du trafic liée aux employés, aux livraisons et expéditions des marchandises, aux clients, il n'y aura pas de véritable changements par rapport à l'utilisation actuelle de la ZA.

Les bâtiments et voiries seront à l'origine d'une augmentation du débit des eaux de ruissellement par temps de pluie : une gestion centralisée via un bassin d'orage est prévue, comme c'est déjà le cas pour la ZA existante.

La gestion des eaux usées se fera individuellement sur chaque lot via un dispositif d'assainissement autonome sur la parcelle. Chaque dispositif devra être validé par le SPANC dans le cadre de la demande du permis de construire qui sera déposé par chaque entreprise.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau pour la gestion des eaux pluviales, rubrique 2.1.5.0-2° : à déposer auprès de la DDT 24.
- Demande de permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme, à déposer auprès de la commune de Cénac-et-Saint-Julien.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Agrandissement de la ZAE de Pech Mercier	32 500 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

ZAE de Pech Mercier
24 250 Cénac-et-Saint-Julien

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1 ° 1 2 ' 4 6 " E. Lat. 4 4 ° 4 6 ' 3 9 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, il existe un PPR inondation pour la Dordogne, mais le projet se trouve très loin (> 2 km) de la rivière et il n'est pas concerné par les zones inondables.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches sont : - à 1 km à l'Ouest : Coteaux calcaires du Causse de Daglan et de la Vallée du Céou », - à 2,3 km au Nord : La Dordogne, - à 2,1 km au Nord : Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites classés sont situés à plus de 2,2 km : - au Nord : Le Capiol (Domme), - au Nord-Ouest : Parc du château de Lacoste (Castelnaud-la-Chapelle)

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les entreprises qui s'installeront utiliseront l'eau potable du réseau AEP pour leur activités et besoins sanitaires.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le projet prévoit de préserver les haies arborées qui entourent le secteur et qui forment une sorte de mini-trame verte au niveau de la zone d'activité.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projet ponctuel, sans rejets lointains vers les sites Natura 2000 qui sont éloignées de plus de 1 km.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Transformation d'une prairie de fauche de 3,2 ha en zone d'activité, déjà prévue dans le document d'urbanisme (carte communale de 2017).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déplacements des employés, livraisons, expéditions : il ne s'agit pas de déplacements en nombre significatif.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La zone est située à proximité de la voie départementale, assez fréquentée en période touristique. Le bruit est donc lié au trafic des véhicules sur cette voie. Néanmoins, il s'agit d'installer des activités artisanales ou commerciales qui ne présentent pas de sensibilités particulière par rapport au bruit d'une route départementale.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Éclairage public de la voie centrale.
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejet d'eaux pluviales vers un bassin d'infiltration.
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eaux usées des entreprises : la gestion se fera à la parcelle.
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déchets liés aux activités des entreprises. A noter qu'une déchetterie existe dans la ZAE de Pech Mercier, juste à côté du projet.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il existe une ZPPAUP sur la commune, mais le projet se situe en dehors des secteurs de celle-ci. Par ailleurs, la haie qui borde actuellement les parcelles sera préservée pour éviter un impact visuel depuis la route départementale en venant du nord. et une plantation complémentaire est prévue pour réduire la visibilité à hauteur du projet depuis la RD46.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Cumul du trafic avec celui lié à la ZAE existante.

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

- Préservation de la haie bocagère qui limite la zone du projet au nord.
- Plantation d'une haie bocagère supplémentaire sur environ 80 ml le long de la RD46.
- Gestion des eaux pluviales via des noues et un bassin d'infiltration centralisé.
- Pas de construction au niveau de la doline pour des raisons de risque d'instabilité.
- Mise en place d'un règlement interne à la zone d'activité.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

L'impact environnementale lié à la ZAE a déjà été étudié récemment dans le cadre du dossier réalisé par le cabinet G2E pour la carte communale, qui a été soumise à consultation administrative et enquête publique en 2016.

Aucun impact n'a été identifié, car la zone est située loin du village et de toutes les zones sensibles.

En conséquence, il nous semble que le projet d'agrandissement peut être dispensé d'une nouvelle évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

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

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

Objet

- Etude de faisabilité de l'extension de la ZAE de Pech Mercier, ATD 24, janvier 2016
- Notice explicative

9. Engagement et signature

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



Fait à

Saint-Martial-de-Nabirat

le,

29/05/2018

Signature



24250
S^t MARTIAL
DE NABIRAT
Jean-Claude CASSAGNOLE
Président

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

EXTENSION DE LA ZAE DE PECH MERCIER A CENAC-ET-SAINT-JULIEN

NOTE COMPLEMENTAIRE AU FORMULAIRE DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS



Version du 29 mai 2018

Dossier réalisé par le bureau d'études

EnviroC

SOMMAIRE



I.	INTRODUCTION.....	3
II.	LA ZAE ACTUELLE.....	3
III.	LE PROJET D'EXTENSION.....	5
IV.	LES REGLES D'URBANISME.....	5
V.	LES ENJEUX POTENTIELS.....	6
A.	Voisinage.....	6
B.	Risques.....	6
C.	Sites et paysages.....	7
D.	Natura 2000.....	8
E.	ZNIEFFs et nature « ordinaire ».....	9

I. INTRODUCTION

Créée en janvier 2014, la Communauté de Communes Domme – Villefranche du Périgord (23 communes) est issue de la fusion des anciennes Communautés de Communes de Domme et du Pays du Châtaignier. Elle compte 8 893 habitants répartis sur 377 km² en zone rurale, dans le sud-est du département de la Dordogne.

La collectivité gère aujourd'hui les 3 zones d'activités économiques qui existent sur son territoire et qui sont importantes pour le dynamisme et l'attractivité de son territoire :

- ZAE du Bézet à Villefranche du Périgord créé dès 1984 ;
- ZAE Les Pierres Blanches à Mazeyrolles aménagée en 1995 ;
- ZAE de Pech Mercier à Cénac-et-Saint-Julien, créé en 1998 et agrandie en 2004.

Pour pouvoir répondre aux demandes des entreprises, la collectivité projette un agrandissement de la ZAE de Pech Mercier, sur une emprise de 3,2 ha.

Dans le cadre des consultations préalables au dépôt du permis d'aménager, la DDT de Sarlat a demandé à la collectivité de déposer une demande d'examen au cas par cas auprès de la DREAL afin de savoir si une étude d'impact doit être réalisée pour ce projet d'extension.

L'objet de la présente notice est d'apporter des informations supplémentaires à celles déjà abordées :

- dans le formulaire cerfa ¹;
- dans l'étude de faisabilité qui a été réalisée en janvier 2016 et qui est jointe à la présente demande.

II. LA ZAE ACTUELLE

La ZAE de Pech Mercier se trouve à 2 km au sud du bourg de Cénac, au bord de la RD 46 en direction de Gourdon.

Cf. figure 1 suivante

Elle accueille aujourd'hui une quinzaine d'entreprises, listées à la page 2 de l'étude ATD 24, ainsi que la déchetterie. Son emprise est de l'ordre de 14,4 ha.

Il n'existe pas de réseau de collecte des eaux usées, chaque lot dispose d'un système d'assainissement individuel.

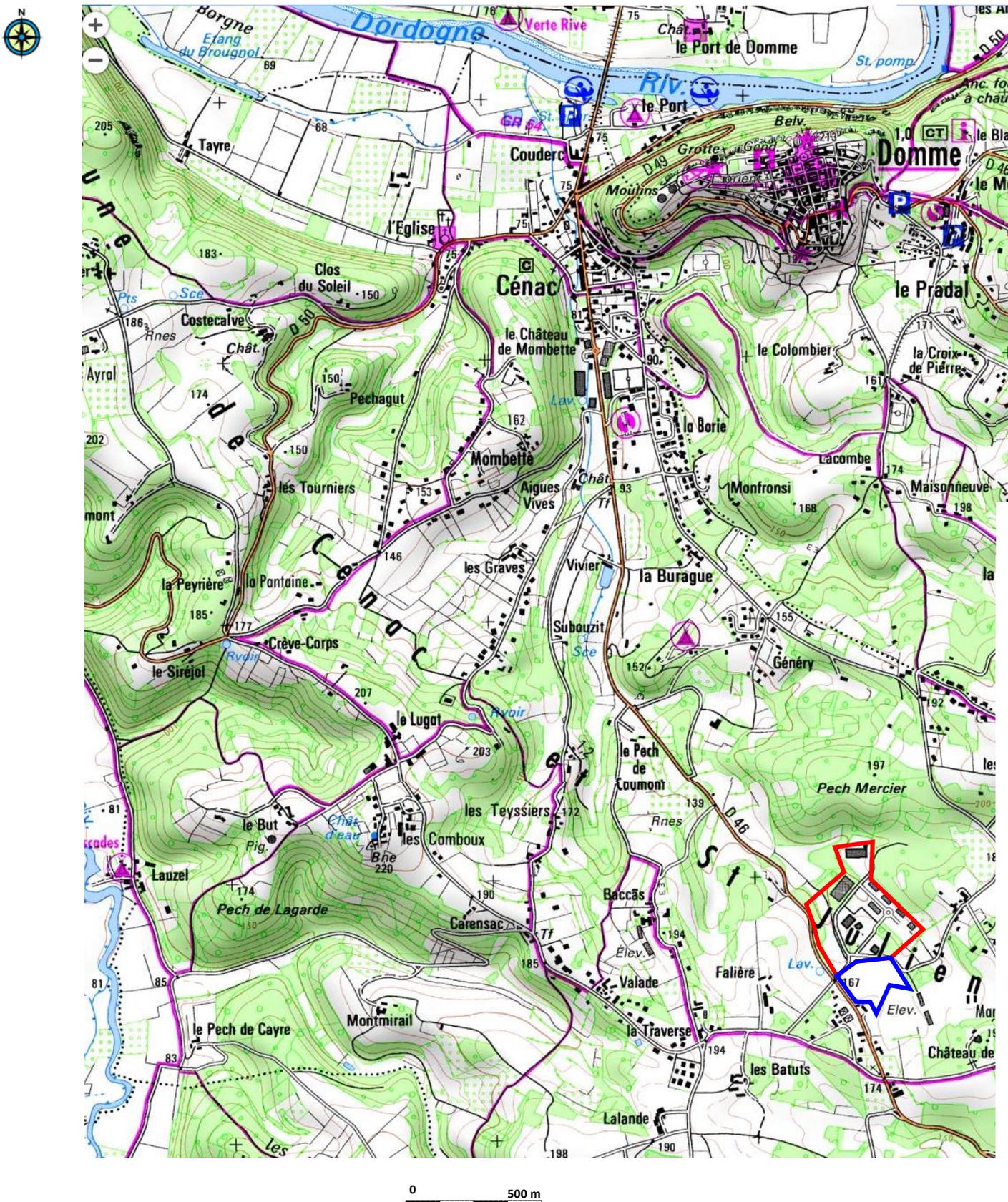
Les eaux pluviales sont collectées via un réseau de fossés enherbés qui aboutit à un bassin d'orage non imperméabilisé de 600 m³. Le trop-plein du bassin s'infiltré après surverse dans les terrains adjacents.

Il n'y a pas d'éclairage public dans la zone.

La parcelle 455 à l'entrée est occupée par une prairie : bien qu'incluse dans l'emprise de la ZA, la collectivité souhaite la préserver en zone naturelle pour des raisons paysagères.

¹ Formulaire « Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale » selon l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Plan de situation



ZAE existante : 14,4 ha



Projet d'extension : 3,2 ha

Extension de la ZAE de Pech Mercier

Réf. : Figure 1

22/05/2018

Fond : IGN Géoportail

Données : EnviroC

EnviroC

III. LE PROJET D'EXTENSION

Le projet d'agrandissement concerne un terrain de 3,2 ha.

L'étude de faisabilité de l'ATD24 jointe présente un premier projet d'aménagement de cette zone, mais qui doit être affiné prochainement.

La zone concernée est aujourd'hui entièrement occupée par une **prairie de fauche** et bordée par des arbres et une haie au nord :

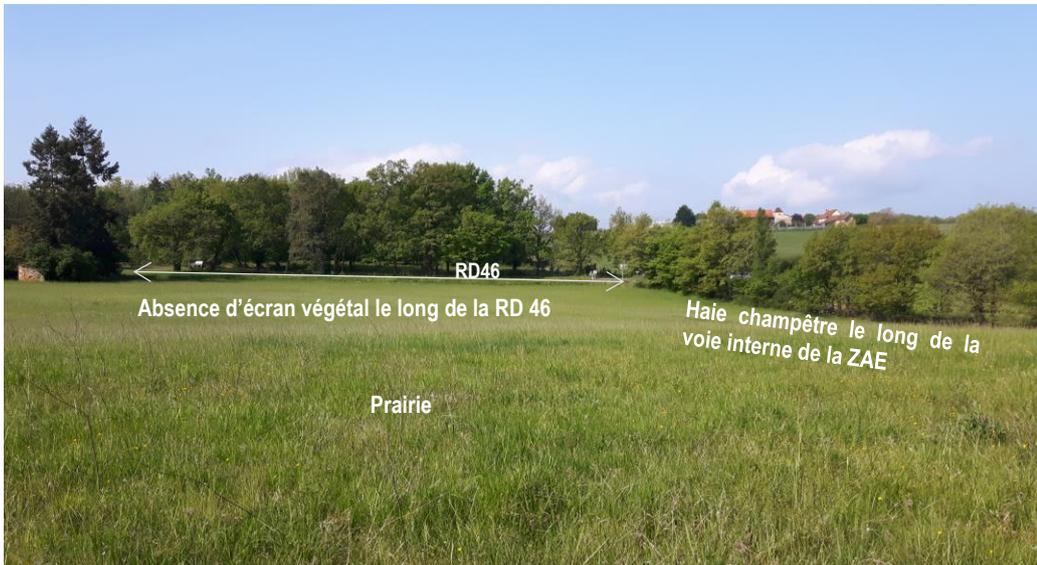


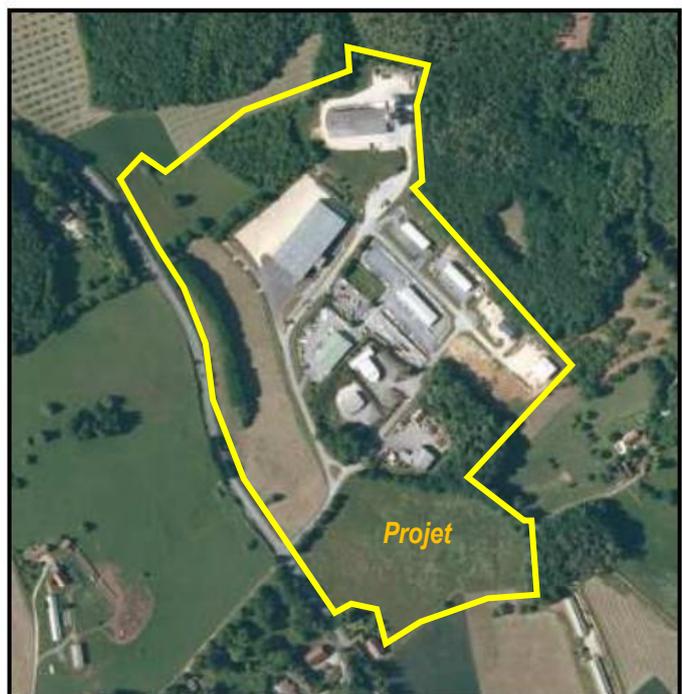
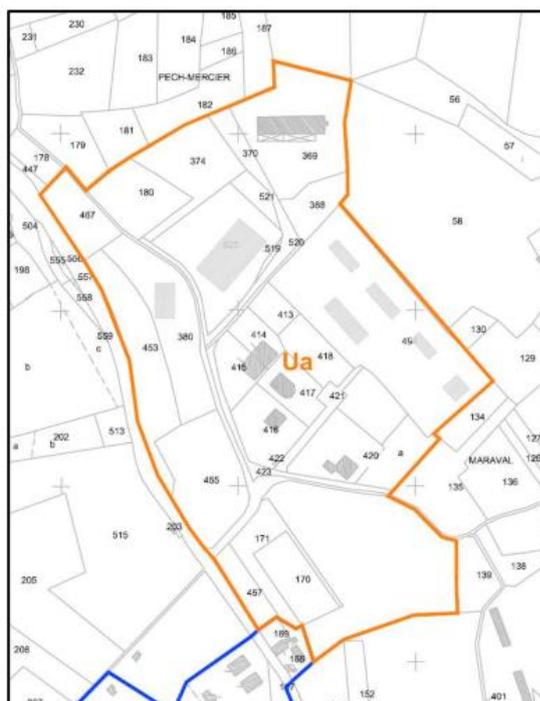
Photo EnviroC avril 2018

Figure 2 : Vue sur la zone d'extension en direction de la RD 703 depuis le nord-est

IV. LES REGLES D'URBANISME

La commune de Cénac-et-Saint-Julien n'avait pas de document d'urbanisme jusqu'en 2016, la ZAE avait été créé selon les règles générales du RNU.

En 2017, la carte communale a été approuvée après enquête publique. Le zonage fait apparaître une zone Ua au droit de la zone d'activité, les terrains concernés par le projet d'extension en font partie.



Source : rapport de présentation G2C

Figure 3 : Emprise de la zone Ua de la carte communale

V. LES ENJEUX POTENTIELS

A. Voisinage

Le secteur d'extension est relativement isolé par rapport aux habitations, mais une maison se trouve comprise entre la route départementale et la zone d'extension : un enjeu moyen à fort est identifié ici afin de ne pas implanter une activité bruyante à côté de la maison.

D'autres habitations se trouvent à plus de 250 m. Elles sont desservies par une voie communale qui traverse la ZAE. Aucun enjeu nouveau n'est identifié par rapport à ces habitations qui se trouvent déjà à proximité de la zone d'activité.

Un élevage avicole se trouve à une centaine de mètres au sud-est, il constitue une source potentielle de nuisances olfactives par rapport aux actuels et futurs occupants de la ZAE.

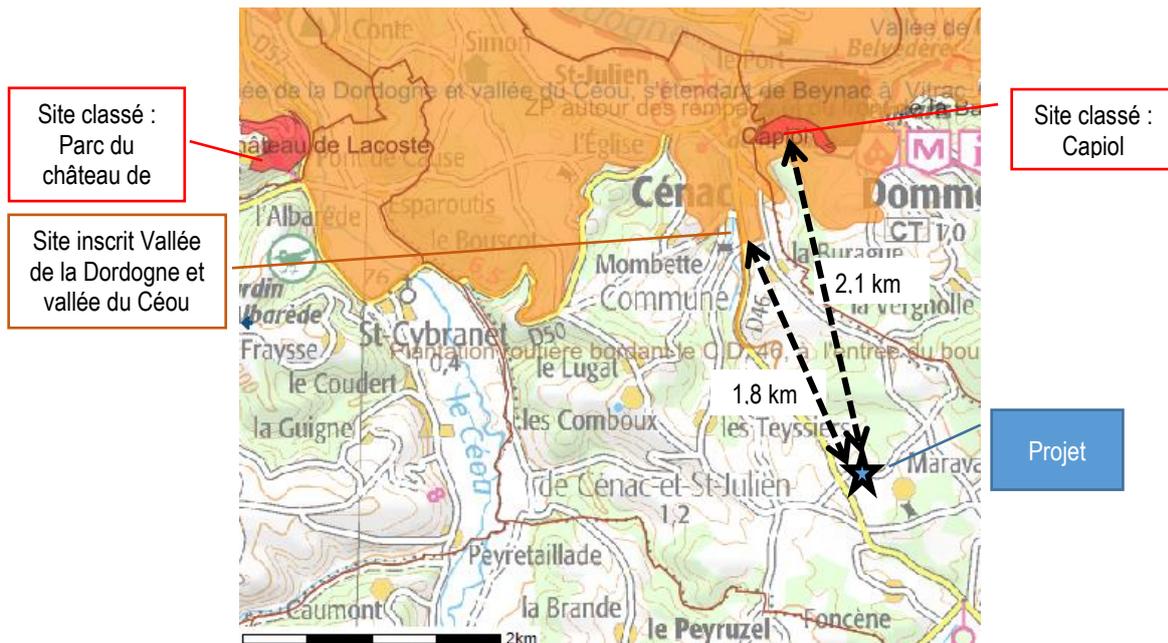


Figure 4 : Voisinage

B. Risques

La commune de Cénac-et-Saint-Julien est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation de la Dordogne. En raison de l'éloignement de la ZAE par rapport à la Dordogne (> 2 km), ce risque ne présente pas d'enjeu pour le projet.

C. Sites et paysages



- Site inscrit : Vallée de la Dordogne et vallée du Céou, s'étendant de Beynac à Vitrac. Eloigné de plus de 1,8 km par rapport à la ZAE, il ne présente pas d'enjeux pour le projet étudié.
- Site classé : Capiol à Domme : quartier et coteau naturel sous les remparts de la bastide. Eloigné de plus de 2 km par rapport à Pech Mercier, il ne présente pas d'enjeux pour le projet étudié.
- ZPPAUP / SPR : La ZPPAUP de Cénac, créé en 1994, a pour objectif, au travers d'un règlement précis, la conservation patrimoniale du bâti ancien et des paysages. Depuis 2016² la ZPPAUP est devenue automatiquement un Site Patrimonial Remarquable SPR. Elle délimite 5 secteurs (ZP1 à ZP5), en fonction de leur intérêt architectural, urbain et paysager. La ZAE et le projet d'agrandissement se situent en dehors de ces 5 secteurs.
- Paysage « ordinaire » communal : la ZAE existante est visible depuis une route très fréquentée, la D 46. Afin de préserver un espace de respiration naturel entre la route et la zone d'activité, la collectivité a déjà gelé une parcelle à l'entrée et elle entretient un écran arboré au bord de la route. En ce qui concerne la zone du projet, elle est pourvue d'un écran arboré au nord qu'il conviendra de préserver³. Un cône de vision existe sur une longueur de 80 m depuis la D46 de la route par une haie arborée. Le projet d'aménagement y prévoit une zone de recul inconstructible et une bande destinée à recevoir un tampon végétal pour maîtriser l'impact visuel du projet.

A retenir

Le projet se situe en dehors des espaces paysagers inventoriés comme sensibles.

Le seul enjeu identifié concerne la préservation de la haie qui borde la zone du projet et la plantation d'une bande supplémentaire, ce qui sera facile à réaliser via le règlement de la zone.

² Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016

³ même si certaines entreprises pourraient souhaiter que leur bâtiment soit visible depuis la voie, pour des raisons commerciales

D. Natura 2000

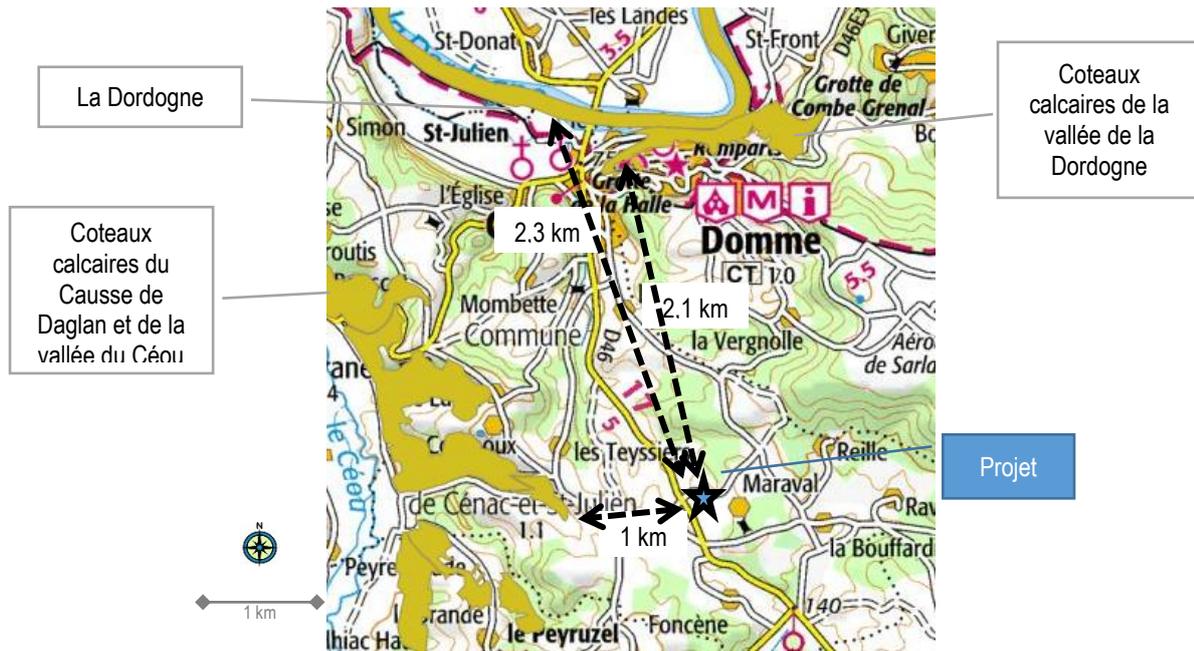


Figure 5 : Localisation des 3 sites Natura 2000 les plus proches

Trois sites Natura 2000 se trouvent dans un rayon de 5 km autour du la zone d'étude :

Site Natura 2000	Superficie / distance au projet	Caractéristique	Impact potentiel modification PLU
FR7200672 : Coteaux calcaires du Causse de Daglan et de la vallée du Céou	1195 ha / 1 km	Site éclaté en 7 entités distinctes essentiellement boisées sur lesquels subsistent plusieurs secteurs de pelouses sèches et faciès d'embuissonnement.	Aucun, car : - les sites Natura 2000 concernent uniquement des secteurs inconstructibles ; - le projet si situe à plus de 1 km de ces sites Natura 2000 ; - la zone d'étude ne présente aucun biotope similaire à celui observé sur ces 3 sites Natura 2000.
FR7200660 : La Dordogne	5685 ha / 2,3 km	Cours d'eau essentiel pour la conservation des poissons migrateurs et la qualité globale de ses eaux.	
FR7200664 : Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne	3686 ha / 2,1 km	Système de coteaux calcaires boisés bordant la Dordogne, dont boisement thermophiles à chêne vert.	

Tableau 1 : Sites Natura 2000 à Domme

A retenir

La zone d'étude se trouve éloignée des sites Natura 2000 qui ne présentent pas d'enjeu.

E. ZNIEFFs et nature « ordinaire »

a) Les ZNIEFFs

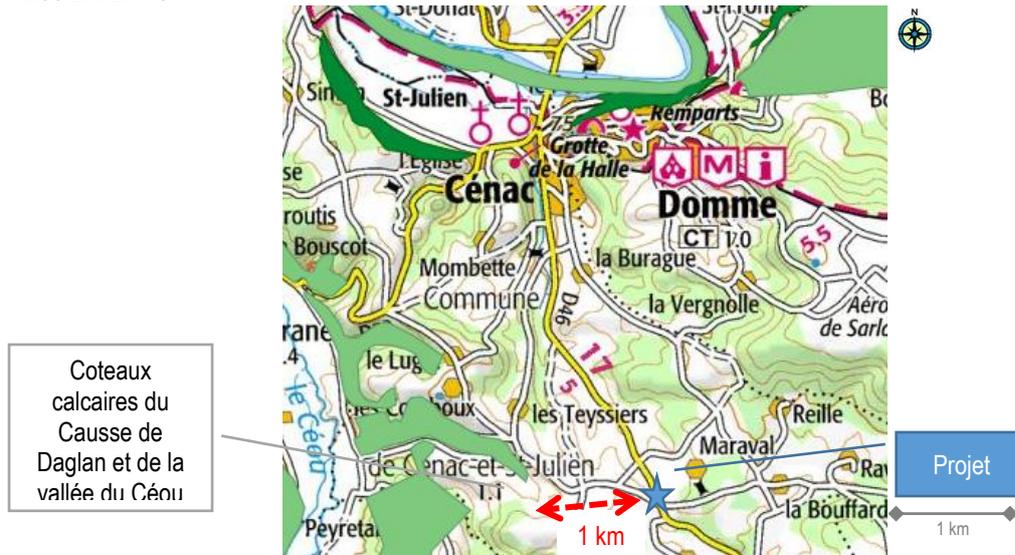


Figure 6 : Localisation des 3 ZNIEFFs sur la commune

Plusieurs ZNIEFFs se trouvent dans les environs. Comme pour les sites Natura 2000, celles-ci sont très éloignées de la zone d'étude : le secteur d'inventaire plus proche appartient à la ZNIEFF multi-sites des Coteaux calcaires du Causse de Daglan et de la Vallée du Céou qui se trouve à plus de 1 km à l'ouest.

b) La nature ordinaire

Une prairie de fauche occupe la majorité de la zone du projet. On n'y trouve pas de végétation indicatrice de zone humide, ni de flore particulière (visite du site par une écologue le 22 avril 2018).

Les secteurs les plus sensibles sont constitués par les bandes arborées qui délimitent le secteur au Nord-Est et Nord-Ouest. Ce sont des zones de refuge susceptibles de contribuer à une mini-trame verte au sein de la zone d'activité et qui abritent des espèces protégées (passereaux, lézards).

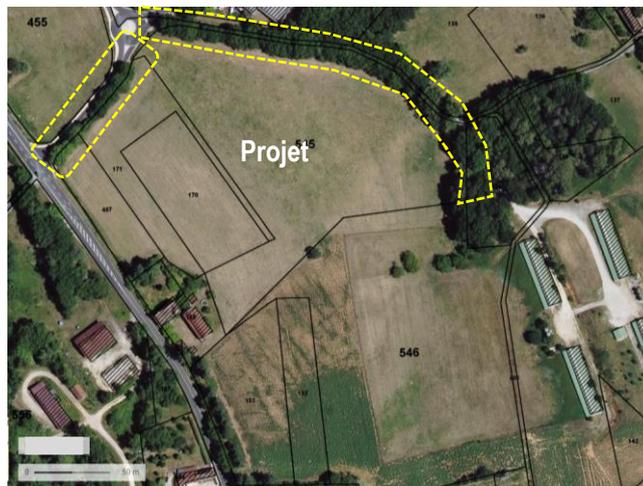


Figure 7 : Localisation des bandes arborées

A retenir

La zone d'étude se trouve éloignée des ZNIEFF qui ne présentent pas d'enjeu.

La végétation de la majorité du site ne présente pas d'intérêt particulier dans un contexte très rural. Par contre, les bandes arborées en limite NO/NE du projet constituent un enjeu pour la continuité écologique et doivent être préservées, ce qui sera fait via le futur règlement de la zone d'activité.

EnviroC

Etudes et **C**onseils en Environnement et Tourisme Durable

POUZOL - 46 600 CUZANCE

☎ 09 54 06 92 08 ✉ contact@enviroc.fr

www.enviroc.fr



communauté de communes DOMME VILLEFRANCHE du PERIGORD
Cénac et Saint Julien

AGENCE TECHNIQUE DÉPARTEMENTALE
2 place Hoche 24000 Périgueux
Tél. 05 53 06 65 65 atd24@atd24.fr

Extension de la ZAE de Pech Mercier

Dossier d'aide à la décision

**Etude de
faisabilité**

Janvier 2016

Ensemble
construisons nos territoires





Communauté de communes Domme - Villefranche du Périgord

ZAE du Sarladais Périgord Noir

Zone d'activités de **Pech - Mercier**
 C.C de Domme Villefranche du Périgord
 Vocation : Industrielle, artisanale, services et commerces
 Surface totale : 150 000 m²
 Surface foncière disponible : 2000 m²
 Accès : RD 703



Les activités existantes

- Sarl VALETTE - 05 53 28 33 96 - Plomberie
- COOP-CERNO - 05 53 28 61 61 - Cerneaux de noix
- EST1 - 06 20 80 29 03 - Matériels et techniques d'incinération
- Ets BOUYSSOU - 05 53 29 36 76 - Séchage de graines
- Sarl AUDRERIE - 05 53 30 42 16 - Charpente
- Sarl MALAURIE - 05 53 28 21 40 - Entreprise de bâtiment
- Périgord Travaux Publics - 05 53
- ABRIFINAL - 05 53 29 34 15 - Abris de piscines
- PUBLIMAN - 05 40 16 12 67 - Conception/impression d'affiches
- VIDAL - 05 53 28 65 25 - Foies gras
- SICTOM - Déchetterie
- LASCOMBES - Matériaux anciens
- ARMAGNAC - Maçonnerie
- Ent. OUARDI - Canoë-kayak (En cours d'installation)

Equipements:

- **Equipements :**
Chaque lot dispose des réseaux électricité, AEP, et téléphonie (ADSL/SDSL). La réalisation des réseaux E.U. et E.P. est à la charge des acquéreurs;
- **Signalétique :**
Simple information à l'entrée de la ZA;
- **Eclairages :**
Absence d'éclairages;
- **Aménagements :**
Pas d'aménagements paysagers ou de mobiliers urbains, pas d'espaces publics;

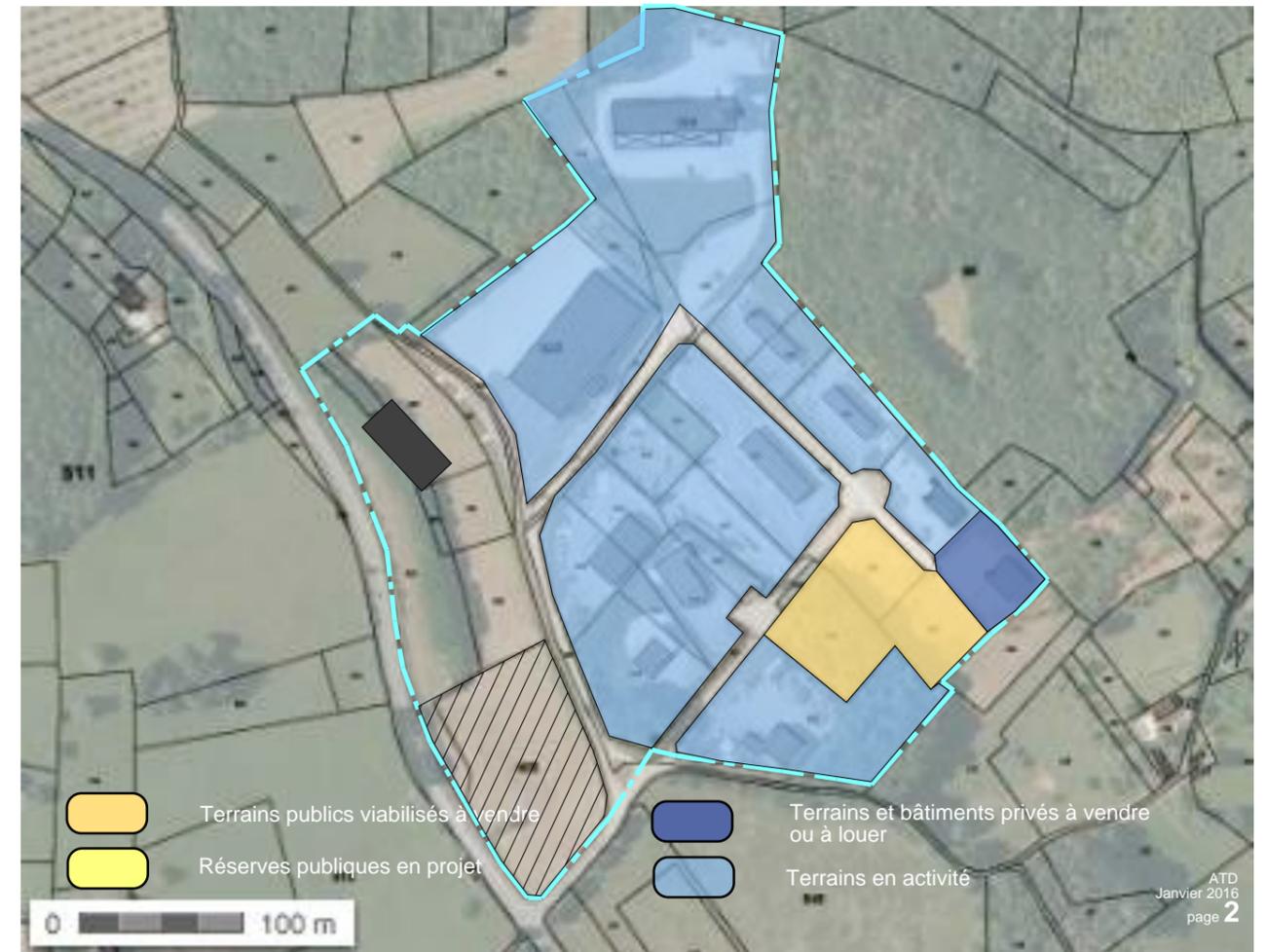
Urbanisme:

La Z.A. cantonale de Pech-Mercier se trouve en bordure de la R.D n°46 en direction de Gourdon, à env. 2 km au sud de Cénac. Agrandie en 2002, elle s'étale sur env. 44000 m².

- **Urbanisme :**
Règles générales d'urbanisme applicables au secteur (Commune de Cénac) et règles particulières au lotissement. Extraits :
 - Recul des constructions de 10 m par rapport à l'alignement;
 - Emprise au sol des bâtiments < 35% surface du lot;
 - Hauteur à l'égoût < 9 m sauf bât industriels;
 - Clôtures grillage vert hauteur < 2 m + haie vive de part et d'autre;
 - Aspect extérieur soigné;
 - Une place de stationnement par 80 m² sho constructions;
 - Aménagement paysagé sur 20% surface du lot.

Contacts techniques :

- **Auteur du projet de la zone d'activités:**
Cabinet PERUSIN, géomètre à Sarlat
Mr GODARD, architecte à Cénac
- **Concessionnaires et sociétés fermières :**
Eau : SIAEP de VITRAC
Electricité : ERDF Aquitaine-Nord à Mérignac
Télécoms : ORANGE Aquitaine à Mont-de-Marsan



- Terrains publics viabilisés à vendre
- Réserves publiques en projet
- Terrains et bâtiments privés à vendre ou à louer
- Terrains en activité

0 100 m

L'assiette du projet d'extension de la ZAE de Pech Mercier se situe au Sud de la voie d'accès à la zone d'activités existante. Il représente une surface totale de 32 508 m².



L'entrée de la zone d'activités depuis la voie départementale est équipée d'un tourne à gauche.

Les terrains en projet se situent à droite sur la photo ci-contre, derrière un rideau d'arbres assez dense.



La voie de desserte de la zone existante est équipée d'un rond point qui répartit les flux sur deux branches. La troisième voie en direction de l'Est permet de desservir des habitations.



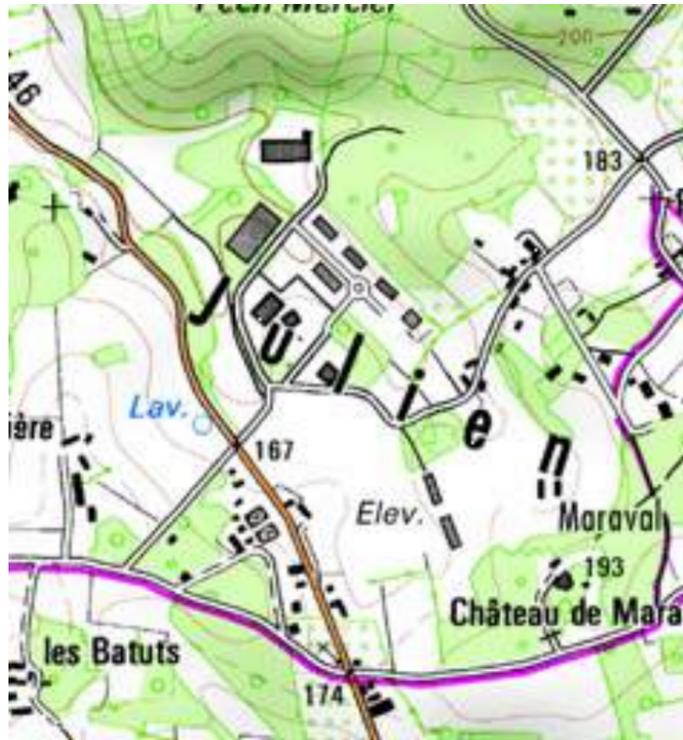
Les installations existantes se situent un peu en surélévation de la vallée, estompée par des bosquets ou rideaux d'arbres qui limitent les impacts visuels.

Ci-contre on observe l'utilisation astucieuse de la végétation existante. Les accotements larges laissent place à la lande où la végétation indigène s'exprime largement.



Les parcelles en négociation possèdent une topographie relativement plane mais toutefois modelée avec un fil d'eau dans la partie médiane. Une dépression existe à l'extrémité Est des parcelles sous des installations d'élevage. L'ensemble des terrains est finalement encerclé d'un écran végétal dense qu'il s'agira de préserver, voire gérer de façon à le renouveler éventuellement.





Programme d'aménagement :

Urbanisme et servitudes :

Les terrains concernés par l'extension de la ZAE ne sont pas classés, ni soumis à une servitude particulière. La carte communale à l'étude, soumet le projet au Règlement National d'Urbanisme dont le service instructeur est la DDT de Bergerac.

Protection de l'environnement :

S'agissant d'une zone d'activités existante de 15 ha augmentée d'une extension de 3,2 ha elle sera soumise à une étude des incidences sur l'environnement en vertu de l'article L122-2 du code de l'environnement. La notion de projet soumis à étude d'impact ou projet soumis à la procédure de "cas par cas" devra être évaluée par la DDT.

L'état des lieux :

Les potentialités paysagères du site sont intéressantes au regard de l'intégration des futurs bâtiments ;

- Une haie bocagère existe en limite de la voie d'accès sur la limite NE-SO, tandis qu'un alignement d'arbres de futaie ceinture les limites Nord et Est. Il n'y a guère que la courte portion SO qui ne soit pas plantée le long de la voirie Départementale. C'est pourquoi nous proposerons une bande réservée destinée à créer un tampon végétal se retournant ensuite sur le bas côté droit de la voie d'accès, afin de protéger et amplifier la haie bocagère existante. (HB)
- La topographie des lieux est intéressante car les pentes sont relativement faibles. Elles ondulent cependant pour donner une animation au terrain. L'Est des parcelles présente une dépression accentuée en forme de **doline**. Si cet accident karstique était avéré, il pourrait être évidemment utilisé comme puits d'infiltration, et neutralisé surtout pour des raisons d'instabilité du sol.

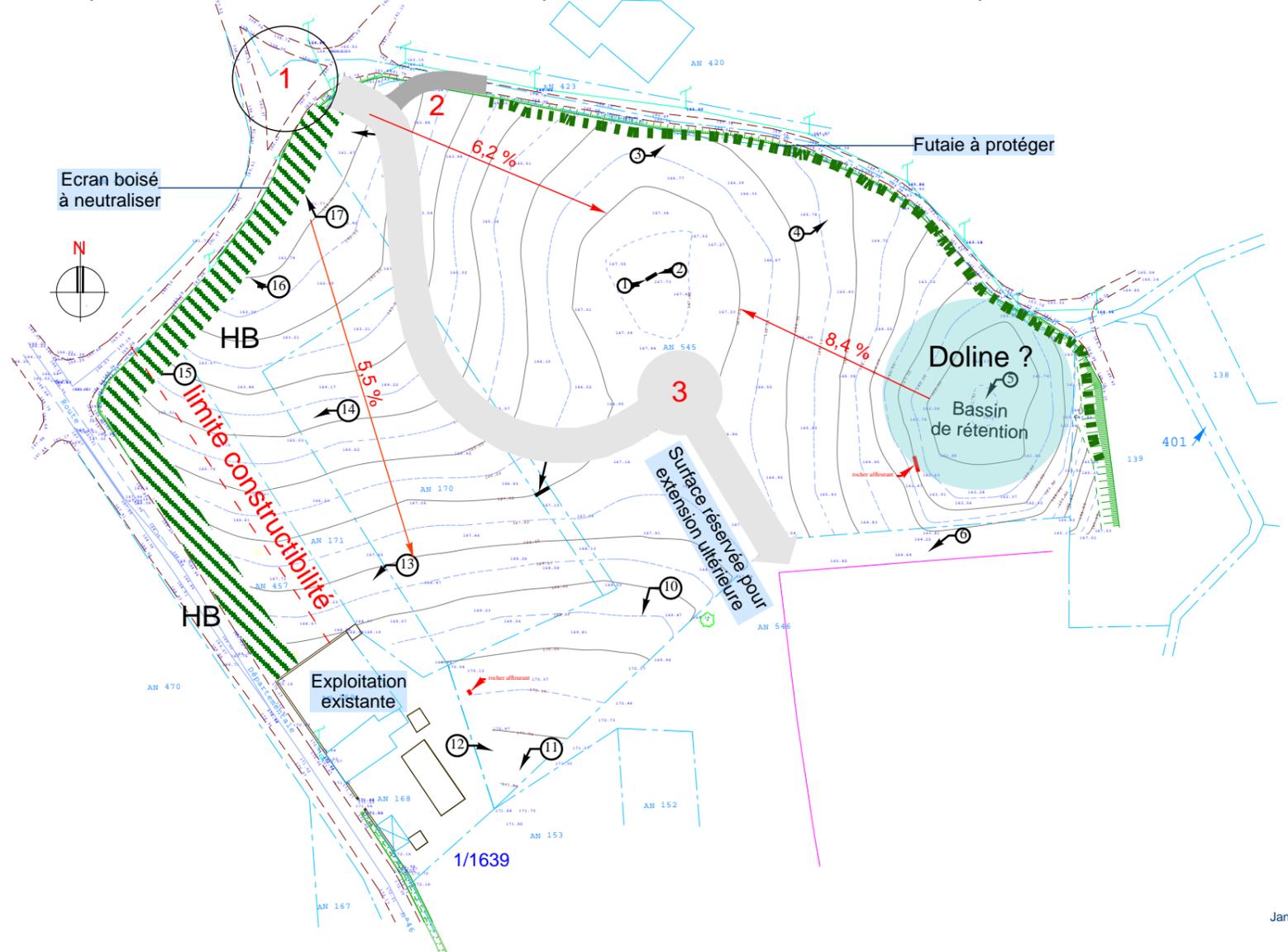
Le schéma d'aménagement envisage la mise en place d'une voirie centrale qui se raccorde au rond point actuel (1). Le nombre des voies existantes sur ce carrefour nécessite l'adaptation du chemin rural accédant aux hameaux à l'Est du Site (2). La voirie de viabilité doit s'adapter à la topographie mais aussi à une extension future.

La proposition ci-contre permet à l'aide d'une seule voirie centrale de desservir l'ensemble des terrains.

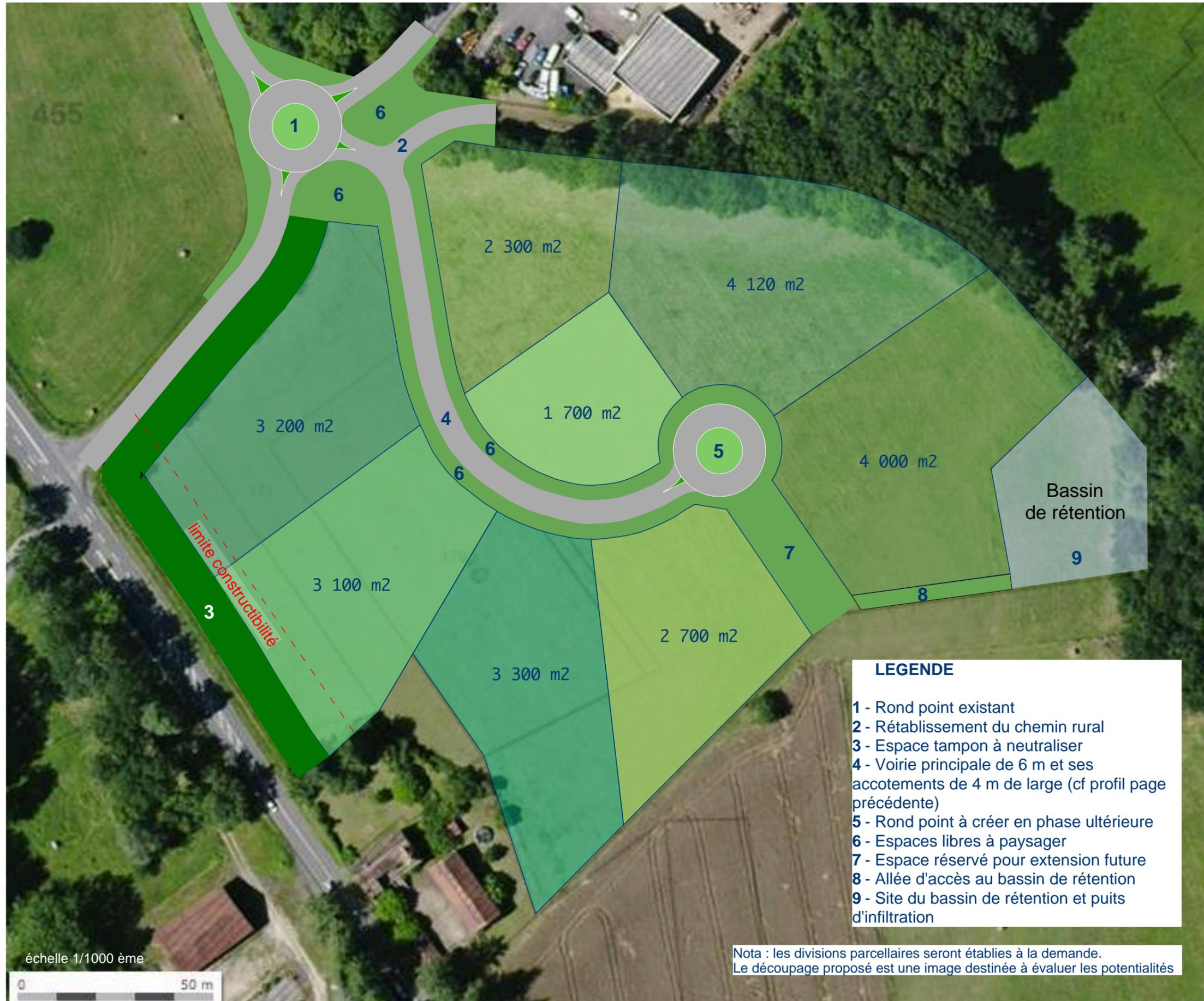
La mise en place d'un rond point central (3) n'est pas nécessaire dans l'immédiat, elle peut simplement être substituée par une "raquette" de retournement à destination des véhicules de sécurité (pompiers notamment).

La dépression en bleue est d'une configuration remarquable presque circulaire. Elle fait penser à une **doline**, dont la destination pourrait être un bassin de rétention et de décantation nécessaire à la gestion des eaux pluviales d'une partie de la zone d'activités.

Le long de la voie départementale, une limite de constructibilité existe (25 m à partir de l'axe de la RD)







- LEGENDE**
- 1 - Rond point existant
 - 2 - Rétablissement du chemin rural
 - 3 - Espace tampon à neutraliser
 - 4 - Voirie principale de 6 m et ses accotements de 4 m de large (cf profil page précédente)
 - 5 - Rond point à créer en phase ultérieure
 - 6 - Espaces libres à paysager
 - 7 - Espace réservé pour extension future
 - 8 - Allée d'accès au bassin de rétention
 - 9 - Site du bassin de rétention et puits d'infiltration

échelle 1/1000 ème



Nota : les divisions parcellaires seront établies à la demande.
Le découpage proposé est une image destinée à évaluer les potentialités

REF	OUVRAGE	en € HT
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	37 000
	INSTALLATION DE CHANTIER SONDAGES ET ESSAIS DE PLAQUE PIQUETAGES D'IMPLANTATION et de NIVELLEMENT DEMOLITIONS ou PREPARATIONS DIVERSES DT-DICT et INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES	
2	VOIRIES ET RESEAUX	
	CHAUSSEE de 6 m y compris raquette de retournement	162 754
	Démolition de chaussée existante Décapage des terres végétales Terrassement en pleine masse Profilage de talus Mise en remblai Création de fossés Dressement et compactage du fond de forme Fourniture et pose d'un géotextile Couche de fondation en GNT 0/150 sur 0,40 m Couche de base en GNT 0/31,5 sur 0,20 m Fourniture et pose d'une bordure T2 Fourniture et pose d'un caniveau CC1 Couche d'accrochage Revêtement de chaussée en bicouche prégravillonné Revêtement de chaussée en béton bitumineux à raison de 140kg/m2 Reprise des terres et réglage des accotements Profilage d'accotement avec cunette	
	ALLEE DE TYPE VOIE VERTE DE 3 m DE LARGE	17 264
	Dressement et compactage du fond de forme Couche de base en GNT 0/31,5 sur 0,20 m Fourniture et pose d'une bordure BJ ou P1 Couche d'accrochage Revêtement de chaussée en bicouche prégravillonné	
	ASSANISSEMENT EAUX PLUVIALES	135 605
	Tranchées pour canalisation EP Tranchées de filtration pour réseaux EP, compris réglage du fond de forme, sablage, Fourniture et pose d'un géotextile Couche drainante 40 x 60 sur 0,30 m Couche drainante 60 x 100 sur 0,40 m Drain PVC rigide Routier ø 200 Regard EP a grille de collecte et raccordement 50 x 50 Regard débourbeur déshuileur Création d'un bassin de rétention avec puits d'infiltration	

REF	OUVRAGE	en € HT
	TRANCHEE TECHNIQUE	17 129
	Tranchées pour pose de 5 réseaux, compris réglage du fond de forme, sablage, Tranchées de traversée pour pose de 5 réseaux, compris réglage du fond de forme,	
	RESEAU EAUX USEES	18 113
	Fourniture et pose d'une canalisation PVC Ø200 Regard de visite Tabouret de branchement	
	RESEAU ELECTRICITE	4 066
	Fourniture et pose d'un fourreau TPC Ø110 Chambre de tirage	
	RESEAU TELECOM	6 140
	Fourniture et pose de 2 Fourreaux PVC 42/45 Chambre de tirage	
	RESEAU FIBRE	6 140
	Fourniture et pose de 2 Fourreaux PVC 42/45 Chambre de tirage	
	RESEAU ECLAIRAGE PUBLIC	20 242
	Fourniture et pose d'un fourreau TPC Ø90 Cablette de mise à la terre Fourniture et pose de candélabre, compris massif de fondation Fourniture et passage d'un câble d'alimentation	
	RESEAU EAU POTABLE	5 124
	Fourniture et pose d'une canalisation PEHD Ø90 Fourniture et pose de bouches à clef	
3	ROND POINT DE LIAISON DE LA ZONE	0
	DIFFERE EN DEUXIEME TRANCHE (raquette de retournement en 1ère tranche)	
4	EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS PAYSAGERS	124 740
	PLANTATIONS ET ENGAZONNEMENTS AIRE D'ACCUEIL ET MOBILIER DE LA ZAE SIGNALISATION ENTREES DE LOTS	
	MONTANT TOTAL HT DES TRAVAUX	554 317
	ETUDES PREALABLES (ETUDE D'IMPACT ET LOI SUR L'EAU) : 10 %	55 432
	MAITRISE D'ŒUVRE : 6 %	33 259
	MISSION SPS : 1,5 %	8 315
	MONTANT TOTAL HT DE L'OPERATION	651 323
	MONTANT TOTAL TTC DE L'OPERATION	781 588

L'exemple de composition figurant au présent dossier, est uniquement destiné à vérifier la satisfaction des besoins et le fonctionnement général. Il doit permettre de faciliter l'appropriation du projet par le maître d'ouvrage et ainsi compléter utilement le programme de l'opération (Document nécessaire à la consultation d'un maître d'œuvre). En conséquence, les engagements ultérieurs pris par le maître d'ouvrage dans le prolongement de cette étude restent de sa pleine responsabilité ou de celle du maître d'œuvre auquel il aura confié la réalisation de son projet.

Le déroulement de cette opération devra tenir compte :

Contraintes à lever par la commune ou la communauté de communes :

- La demande de CU pour l'extension de la ZAE auprès des services instructeur de l'Etat (DDT).
- En cas d'avis positif, connaître auprès des mêmes services le positionnement de la zone d'activités au regard de l'article L122-2 du code de l'environnement, notamment pour la procédure d'évaluation environnementale (projet soumis à étude d'impact ou projet soumis à la procédure de "cas par cas".)
- Le plan de financement du projet. Il peut être établi avec l'assistance du conseiller de développement du Conseil Départemental.
- Les acquisitions foncières.
- Les relevés topographiques des espaces concernés pour obtenir la configuration exacte des lieux (niveaux, coupes, réseaux..)
- Les études d'impact et loi sur l'eau.
- L'effacement éventuel des réseaux aériens d'électricité, d'éclairage public et télécommunications,
- Le diagnostic de la mise à niveau des réseaux (restauration du réseau d'AEP, et d'incendie par ex)
- Les sondages géotechniques .
- La mise en concurrence de bureaux d'études pour le choix du Maître d'œuvre :
(Assistance technique possible de l'ATD 24 dans le cadre d'une mission de rédaction du programme et des pièces du marché et assistance à la passation de marché de maîtrise d'oeuvre)
- Respect du cahier des charges de qualité pour l'ensemble des Zones d'activités en Sarladais-Périgord Noir