



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 :
14/11/2019

Dossier complet le :
14/11/2019

N° d'enregistrement :
2019-9165

1. Intitulé du projet

Création d'un village de vacances de 15 Hébergements Légers de loisirs (HLL) bois et 12 emplacements de camping

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 SCI le Pré des Chênes

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

RCS / SIRET 3 0 1 9 8 4 0 9 3 9 4 4 1 Forme juridique SCI

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>
40	Création d'un village vacances et espace camping de petite capacité (15 HLL et 12 emplacements)
42 a.	

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

Aménagement d'une ancienne prairie (zone de 3 hectares classée en zone Ut de la carte communale de Saint-Cassien) en village vacances et espace camping

création : des accès, cheminements et parking doux en calcaire ou enherbés

construction / montage des maisons bois sur pieux et pilotis , et des tentes ossatures bois

apport en plantations

clôtures bois de chataigner

construction : bâtiment accueil , un sanitaire, une piscine , lagon baignade naturelle

terrassement de 12 emplacements camping

4.2 Objectifs du projet

Création d'un lieu d'accueil touristique : hébergement et loisirs. Développement économique.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- création d'accès , cheminements et parking , traitement calcaire , ou enherbés
- nombreuses plantations pour créer de l'ombre , limiter l'impact visuel , pour l'esthétique et l'environnement (voir notice jointe) , toute la végétation présente est conservée
- terrassements et réseaux
- constructions : bâtiment d'accueil d'architecture type séchoir à tabac très présents dans l'environnement local ; sanitaire bois , piscine, 15 HLL bois toitures végétalisées
- assainissement autonome

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- accueil d'une clientèle saisonnière , offre d'hébergement et de loisirs
- le site accueillera au maximum 120 personnes
- le site sera entretenu en permanence , un grand soin sera apporté aux espaces verts

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).

Dépôt d'un permis d'aménager

Dépôt de permis de construire pour les constructions selon réglementation urbanisme

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

Grandeur(s) caractéristique(s)	Valeur(s)
15 HLL hébergement légers de loisirs maisons bois 60m ² sur emplacements de 200m ²	900m ² d'emprise au sol
12 emplacements libres camping de 100m ²	1500m ² d'emprise au sol
espaces communs : piscine, accueil, lagon, jeux	1000 m ² d'emprise au sol au total

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

Lieu-dit Boules 24540 St-Cassien

Parcelles cadastrées :

B176 / B178 / B179 / B181 et B343

Coordonnées géographiques¹ Long. 0 0° 8' 4" 31 Lat. 4 4° 6' 7" 52Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7°a), b) 9°a),b),c),d),
10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 34°,
38° ; 43° a), b) de l'annexe à
l'article R. 122-2 du code de
l'environnement :

Point de départ :

Long. ____ ° ____ ' ____ " ____

Point d'arrivée :

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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	voir carte jointe
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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 ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ressources	Engendre-t-il des prélevements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquerait-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 checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Un peu de remblai issu du creusement pour l'assainissement pourrait être en excédent, car de pauvre qualité (argile)
	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"/>	
	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"/>	

	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 type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	implantation sur une ancienne prairie classée en zone Ut de la carte communale en 2018
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	selon site georisque.gouv.fr risque mouvement de terrain , terrassement différentiel retrait et gonflement argile
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	- en phase de travaux : trafic lié aux constructions / aménagements (engins camions livraison) - en phase aménagée : déplacement des vacanciers (saisonnier) et quelques livraisons
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	limité à la phase de travaux (travaux réalisés en journée)

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Eclairage nocturne de faible intensité : - des hébergements par les vacanciers - au niveau des cheminements , éclairage de sécurité - abords bâtiment accueil piscine : éclairage d'ambiance
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	- en phase de travaux : rejets faibles et de courte durée liée à l'utilisation de machines / engins sur le chantier
Emissions	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	eaux pluviales en milieu superficiel , eaux des toitures des HLL partiellement collectée pour utilisation (arrosage) , partiellement infiltrée ou dirigée par des noues
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	eaux des voiries infiltrée , traitement calcaire des cheminements
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	eaux usées collectées par station autonome selon préconisations du bureau d'étude Assainiconseil - Alexis toussaint Le pian Médoc
		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	- déchets non dangereux phase travaux , déchets liés au chantier apportés en déchèterie pour traitement <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> phase exploitation : gestion des déchets par le SMD3 , impact saisonnier

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"/>
	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 :

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) :

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.

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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 <u>ou</u> une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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

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
zoning ZNIEFF (cadre 5.) ; zoning zone humide (cadre 5) annexe plantations /

9. Engagement et signature

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



Fait à

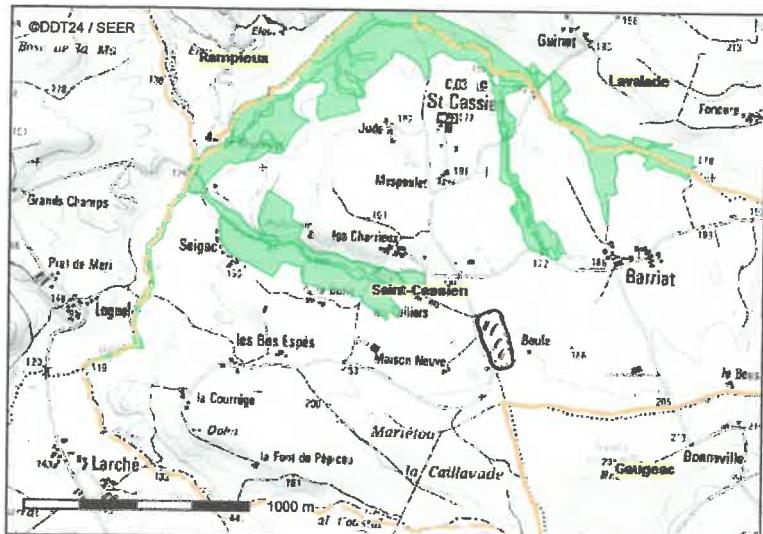
SAINT-CASSIEN.

le, 30/10/2019

Signature

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "SAINT-CASSIEN".

Recensement des zones humides du dpartement de la Dordogne



Conception : DDT 24

Date d'impression : 05-08-2019

- Limite des communes
- Zones humides ponctuelles
- Zones humides délimitées
- Zones à dominante humide

Description :

Date de mise à jour: aot 2015

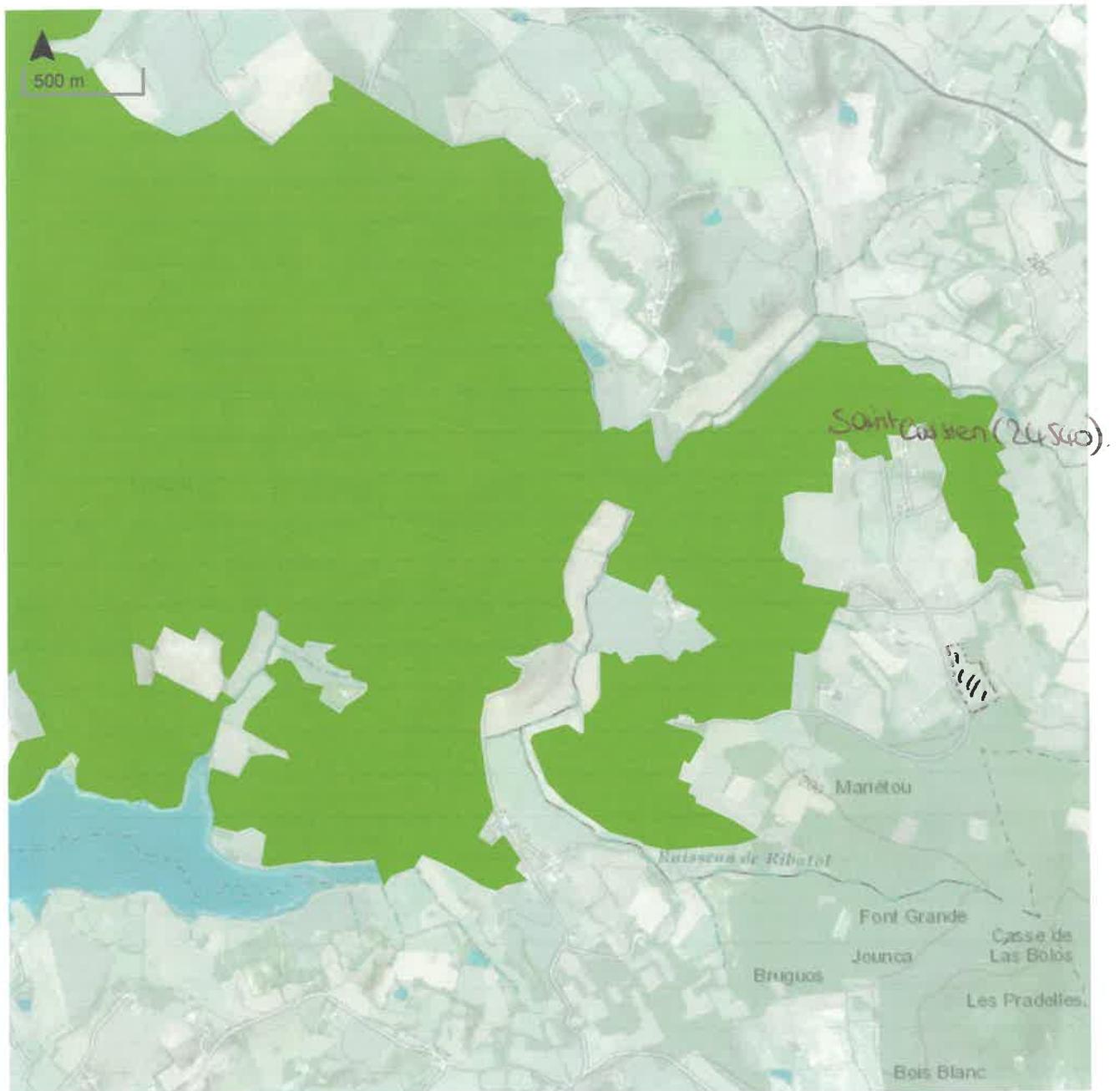
Impression : Format A3 recommandé actuellement

Rsum: la mission inter-services de l'eau et de la nature (MISEN) de la Dordogne vous permet de consulter les données cartographiques relatives aux zones humides du département mises à disposition par les services de l'Etat et les partenaires associés.

Les données mises à disposition sur le présent site sont issues de la compilation des inventaires existants et connus des zones humides sur le département de la Dordogne.

La présente identification des zones humides n'est donc pas exhaustive et ne constitue pas une délimitation réglementaire: l'objectif est de diffuser largement l'ensemble des connaissances disponibles afin de favoriser la prise en compte des zones humides, notamment en amont des projets. Nous vous invitons à lire la notice jointe.

Carte publiée par l'application CARTELIE
Ministère de la Transition écologique et Solidaire - Ministère de la Cohésion des Territoires
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ET)



Leaflet (ZNIEFF)

| Données issues de l'INPN 05/08/2019 | Tiles © Esri — Esri, DeLorme, NAVTEQ, TomTom, Intermap, iPC, USGS, FAO, NPS, NRC (Hong Kong), i-cubed, USDA, AEX, GeoEye, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, UPR-EGPn and the GIS User Community

→ lieu du projet

Code : 720012954

Tous les arbres existants sont conservés

LES HAIES CHAMPETRES PLANTEES EN LIMITE DE PARCELLE

AU NORD

AU NORD EST

AU SUD

Plantées en ligne elles comportent des sujets d'essences variées et se développeront naturellement (pas de taille) et monteront donc à une hauteur d'entre 2 et 3 mètres. Elles constituent des corridors écologiques pour la petite faune.

Variétés : Charmes , érables champêtres, cotoneaster, noisetiers, cornouiller, viorne (viburnum) et troène.

LES MASSIFS ET ARBUSTES D'ORNEMENT hautes entre 1.5 et 2 mètres

Plantés par petits groupes, ils apportent de la verdure, et constituent des écrans végétaux afin de délimiter les espaces mais de manière informelle.

Choix de variétés résistantes à la chaleur, mélange de sujets persistant et à feuilles caduques : buis, troènes, eleagnus, vitex, cotinus, viburnum tinus, romarin, thym, lavande, sauges, nipa, viburnum buenosaires...

LES ARBRES rôle esthétique , écran végétal et ombrage

Ornementaux hauteurs 6 à 10 m

Albizias, arbres de judée, catalpa, érable, lagerstroemia, prunus, mûrier

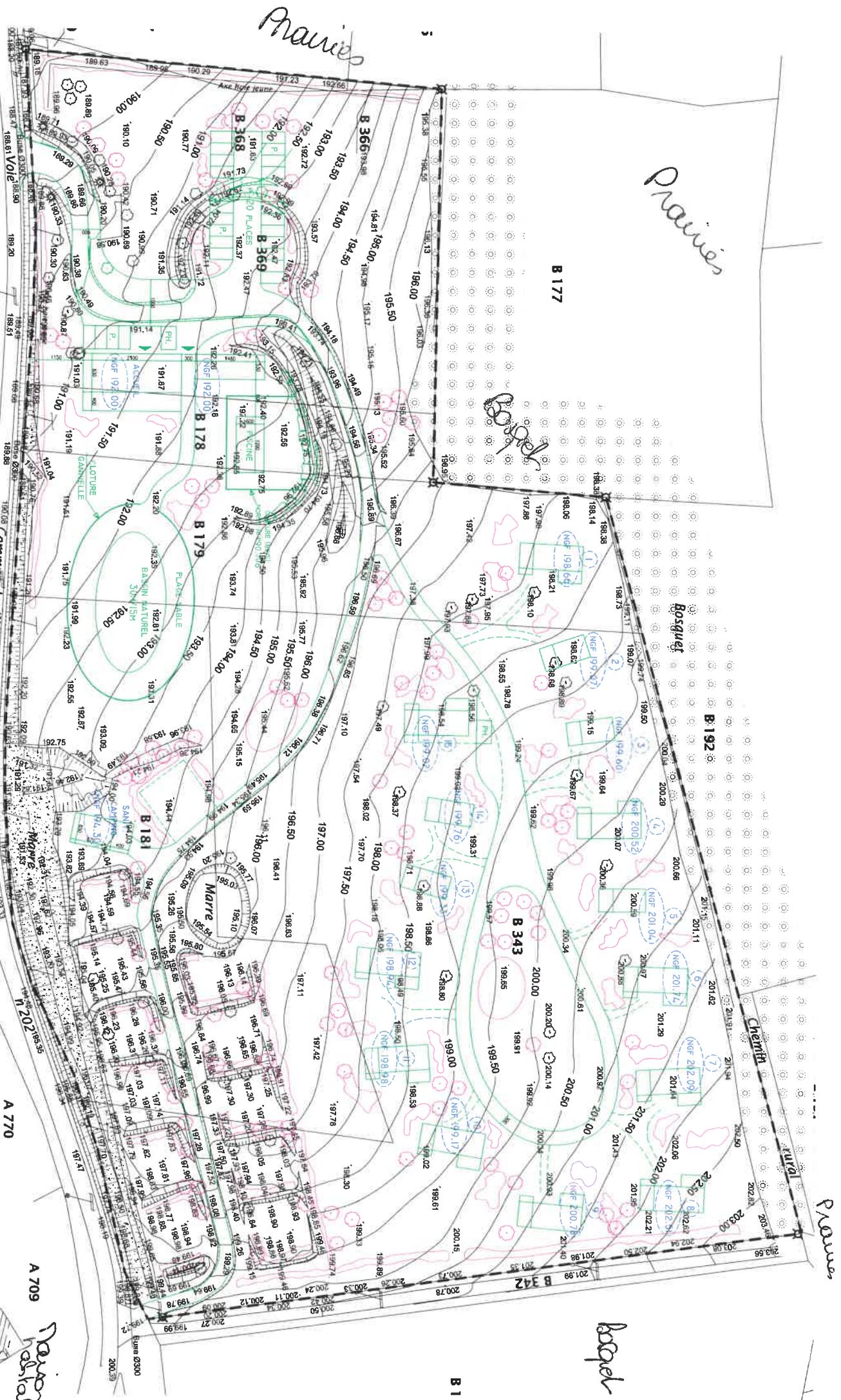
Arbres d'essence locale et autres hauteurs 10 à 15 m

Chênes, chênesverts, bouleaux, frênes, érables champêtres, charmes, tilleul, chataigner

Projet Camping



B343 B181 B178 B 179 B176



A 415

Chemin

rural

A
737

A 723

A 770

A 709

*Denton
Arkansas*

- ARBRES EXISTANTS
 - MASSIERS ET ARBUSTES
 - HAIES CHAMPÉTBES / BOCAGE
 - NOUVEAUX ARBRES
 - AIRE DE JEUX
 - POINT DÉCHETS / RECYCLAGE
 - NOUVEAUX FOSSÉS