

# 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

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 :

05-05-20

Dossier complet le :

05-05-20

N° d'enregistrement :

2020-9740

### 1. Intitulé du projet

Aménagement de la Zone d'activité du Bon Dieu

### 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

Communauté de communes Montaigne Montravel Gurson

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

Thierry BOIDE (Président)

RCS / SIRET

2 0 0 0 3 4 1 9 7 0 0 0 1 8

Forme juridique

EPCI

**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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39-b : Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .	Projet d'extension dont la surface cumulée avec l'existant est égale à 5 ha. IOTA soumis à déclaration au titre du code de l'environnement (rubrique 2.1.5.0).

### 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

Le projet consiste en l'extension de la Zone d'Activité du Bon Dieu, située sur la commune de Saint Antoine de Breuilh (24). La zone existante, aménagée dans les années 90 et d'une surface totale de 2,3 ha possède 7 lots et accueille actuellement 6 entreprises (regroupement de 2 lots).

L'extension projetée, d'une superficie totale de 2,7 ha, prévoit 6 lots à bâtir à usage économique sur 2,3 ha et une surface destinée à l'aménagement de la voirie et du bassin de régulation/rétention des eaux pluviales d'une superficie de 0,4 ha. L'extension possédera son propre accès depuis la RD936 E2. La voirie secondaire sera reliée à l'existant afin d'assurer la continuité des deux zones.

Conformément au règlement intérieur du PLUi, les aménagements des lots ne dépasseront pas 60% de la surface du terrain.

#### **4.2 Objectifs du projet**

Ce projet a pour objectif de dynamiser l'activité économique du secteur, et de répondre à la demande des commerçants et artisans.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Aucuns travaux prévus sur la zone existante, si ce n'est la prolongation des infrastructures (voiries/réseaux) sur une distance inférieure à 30 ml afin d'assurer la continuité entre l'existant et l'extension.

Sur la zone d'extension, les travaux prévus concernent la création de la voirie/réseau., la création d'un accès depuis la RD936 E2 et la création d'un réseau de collecte et de régulation des eaux pluviales de la voirie et des lots (après régulation à la parcelle). Chaque lot fera l'objet de travaux en fonction des projets de chaque acquéreur, projets qui feront l'objet des autorisations réglementaires exigées.

La nature des aménagements est mentionnée dans la notice descriptive du permis d'aménager réalisée par A2I et annexée au présent formulaire.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Zone d'activités avec présence de commerçants et d'artisans. Les activités pour chaque lot ne sont pas encore définies.

#### 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).

Le projet est soumis à Déclaration au titre du code de l'environnement rubrique 2.1.5.0. : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, sur la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette  sdp 22 495 m <sup>2</sup>	5ha01a07ca

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Zone d'Activité du Bon Dieu  
24 230 Saint Antoine de Breuilh

Références cadastrales :  
Existant : AI 163,167 à 173  
Extension : ZA 6 et 7

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 00°08'30"E Lat. 44°50'50"N

Pour 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. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" 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 ?

Le projet consiste en l'extension de la Zone d'Activité du Bon Dieu, située sur la commune de Saint Antoine de Breuilh (24). La zone existante a été aménagée dans les années 90. Elle a fait l'objet d'une première procédure administrative en 1986. Deux modifications du règlement de lotir ont ensuite été déposées en 1990 et 1995 en vue de sa mise en conformité avec le plan d'occupation des sols.

## 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"/>	La ZNIEFF la plus proche se trouve à 2 km. Il s'agit de la ZNIEFF de type 2 720020014 Dordogne.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans la réserve de biosphère FR6500011 - Bassin de la Dordogne Cette réserve concerne la totalité du bassin versant de la Dordogne. Le projet se trouve dans la zone de transition, en limite avec la zone tampon.
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"/>	24DDT20000020 - PPRI - Saint-Antoine-de-Breuilh : Inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau. Le projet se trouve en dehors de la zone d'aléa.  Le site se trouve sur une zone d'aléa moyen concernant le risque de retrait/gonflement d'argile. Il n'existe pas de PPRN concernant ce risque sur la commune.  PPRI approuvé le 19/12/2002
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE2402 Arrêté n° 041396 du 10/09/2004 - Extension au titre du décret du 11/09/2003
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"/>	Les captages d'eau potable les plus proches se trouvent en amont hydrogéologique du projet.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites inscrits les plus proches sont : SIN0000404 Coteaux de la Dordogne - Eynesse (33) SIN0000403 Château de Picon - Eynesse (33) et St André-et-Appelles (33) situés entre 2,3 et 4,9 km du projet.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se trouve à une distance orthodromique de 2 km de la zone Natura 2000 FR7200660 La Dordogne. En suivant le cheminement de l'eau, à savoir l'écoulement non pérenne qui longe le projet, puis se jette dans le Ruisseau de Lavergne, puis dans le ruisseau de l'Estrop, le projet se trouve à une distance linéaire de 5 km de la Dordogne.
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 ?**

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans sa phase d'exploitation, le projet engendrera des prélèvements d'eau de type domestique (boisson, sanitaires). Ses besoins sont supposés faibles, même s'ils ne sont pas connus avec précision. Le projet sera raccordé au réseau AEP existant.
	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"/>	Des terrassements seront effectués pour l'aménagement de la voirie, des lots et du bassin de régulation des eaux pluviales. L'ensemble des matériaux décaissés pourront être régalaés et réutilisés sur l'assiette du projet. Les travaux réalisés à l'échelle des lots ne sont pas connus à ce jour. Ils feront l'objet des autorisations réglementaires exigées.
	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"/>	Le projet nécessitera l'apport de matériaux pour la réalisation des voiries et des réseaux.
	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"/>	Le projet est limité par une voie ferrée au Nord, une route départementale au Sud, des surfaces artificialisées à l'Est et à l'Ouest. Le projet se trouve actuellement sur des terres cultivées.  De par sa situation géographique et par son occupation des sols, le site présente un intérêt écologique très limité.
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Les éventuelles incidences du projet sur la zone natura 2000 située en aval concerne le rejet des eaux pluviales (en phase travaux et d'exploitation) dans le milieu naturel. La gestion des eaux pluviales et les moyens mis en œuvre pour limiter l'incidence du rejet sur le milieu récepteur sont détaillés dans le dossier de déclaration du projet.

	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"/>	Le projet se trouve dans la zone 1AUy du PLUi approuvé le 27/09/2018. Il s'agit d'une Zone à urbaniser, à vocation d'activité.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet longe une conduite de gaz naturel.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se trouve en dehors de la zone inondable établie dans le PPRI
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Du trafic sera généré pendant la phase chantier puis pendant la phase d'exploitation pour les activités inhérentes à la ZAE. Le projet possédera un accès depuis le rond point de la RD 936E2 et RD936, ce qui sécurisera les entrées et sorties de la zone. L'axe RD936 est une voie rapide aménagée pour d'importants trafics et la circulation de poids lourds. L'incidence du projet sur les déplacements et trafics sera donc faible.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les émissions sonores seront générées pendant la phase chantier principalement. Les émissions sonores propres à l'activité de chaque lot ne sont pas connues actuellement et sont indépendantes de la présente demande. Les acquéreurs appliqueront la réglementation en vigueur le cas échéant. Le projet est concerné par le bruit engendré par le trafic de la RD 936E2 et 936 et par celui de la voie ferrée.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les éventuelles émissions olfactives pour l'aménagement de la zone, concerneront la phase chantier, notamment lors la réalisation des voiries (enrobé). Elles seront faibles et limitées dans le temps.</p> <p>Les émissions olfactives propres à l'activité de chaque lot n'est pas connu actuellement et sont indépendantes de la présente demande. Les acquéreurs appliqueront la réglementation en vigueur le cas échéant.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <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"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les émissions lumineuses seront engendrées par les luminaires qui éclaireront les voiries.</p> <p>Le projet s'inscrit déjà dans une zone possédant un éclairage public : Eclairage de la RD936 E2. Eclairage de la zone d'activité existante.</p>
<b>Emissions</b>	<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"/>	<p>Rejets des eaux pluviales (traités dans le dossier loi sur l'eau). Les rejets, régulés, se feront dans le milieu hydraulique superficiel.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront assainies à la parcelle et feront l'objet d'une demande de conception par l'acquéreur et d'une validation au cas par cas par les services du SPANC.</p> <p>Les effluents spécifiques aux futures activités ne sont pas connus à ce jour mais feront l'objet d'une autorisation administrative par les acquéreurs le cas échéant.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Dans sa phase d'exploitation, le projet engendrera des déchets inhérents aux activités du site.</p> <p>Il est prévu un ramassage des ordures ménagères au porte à porte.</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est actuellement cultivé toutefois, le projet se trouve dans la zone 1AUy du PLUi approuvé le 27/09/2018. Il s'agit d'une Zone à urbaniser, à vocation d'activité.

**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) :

Les effets notables du projet concernent le traitement des eaux pluviales interceptées par le projet.  
Ces effets et les mesures correctives et compensatoires sont mentionnés dans le dossier loi sur l'eau.

### 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.

Non : Les principales incidences du projet concernent la gestion des eaux pluviales, abordée dans le dossier de déclaration au titre du code de l'environnement (dossier loi sur l'eau).

Le projet s'inscrit dans la continuité d'une zone d'activité existante, dans un secteur à faibles enjeux environnementaux.  
Pour cela, il n'apparaît pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 ou 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 checked="" 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

Annexe 7 : Notice descriptive de l'aménagement de la ZA du Bon Dieu, rédigé par A2I - partie 4.3.1

Annexe 8 : Dispositions applicables à la zone 1 AUy du PLUI - partie 6.1. Cadre de vie

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Villefranche de Lenclos

le,

24.04.2020

Signature

Le Président,  
**MVAG**  
Monsieur Montaudou et Aurélien  
Communauté de Communes  
Dordogne 24  
Stienry BOIRÉ

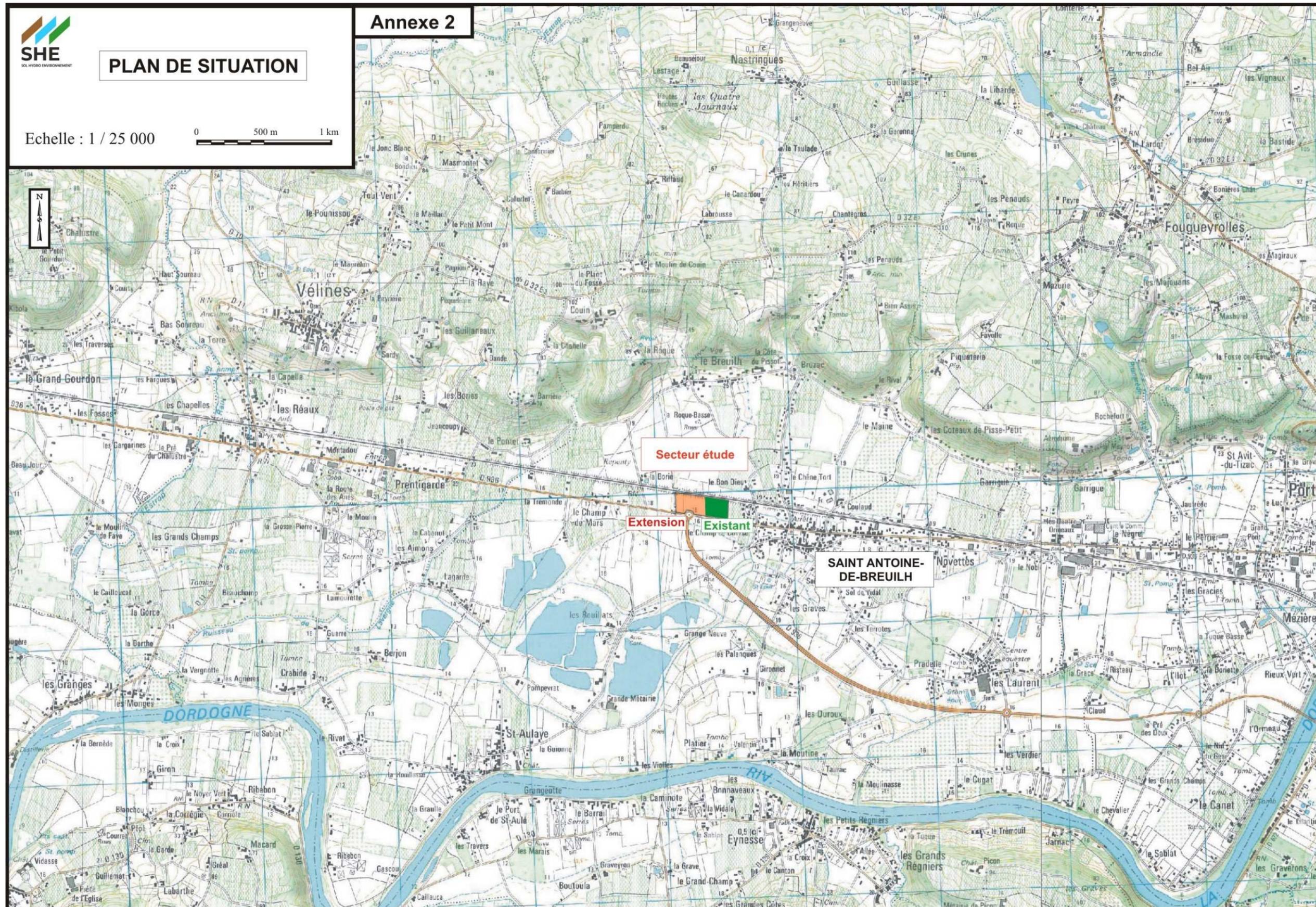


# PLAN DE SITUATION

Echelle : 1 / 25 000



## Annexe 2





A Vue de angle sud est vers l'ouest



B Vue de l'ouest vers le Nord Est



Annexe 3

PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Prise de vue du 13/12/2019



- Légende**
- Enrobé sur voiries
  - Bicoche sur trottoirs
  - Lots
  - Zones constructibles
  - Espaces Verts

**azi**  
SAS ICHE INGENIERIE  
AGENCE EN HAUTE-VIENNE  
AGENCE EN JARDONNE  
AGENCE EN CHARENTE

37, rue Futa de la Barre  
24700 ST ANTOINE LA PERVIERE  
16000 MATHENAY

Telephone: 05 55 70 51 79 - Fax: 05 55 70 03 30 - E-Mail: az@azingenierie.com - Site: 407 546 880 00002

Communauté de Communes  
Montagne Montravel Gurson

La Grand Font  
24610 Villefranche de Lonchat

Aménagement de la ZA du Bon Dieu  
Commune de St Antoine de Breuilh

**PLAN DE COMPOSITION PA 4**

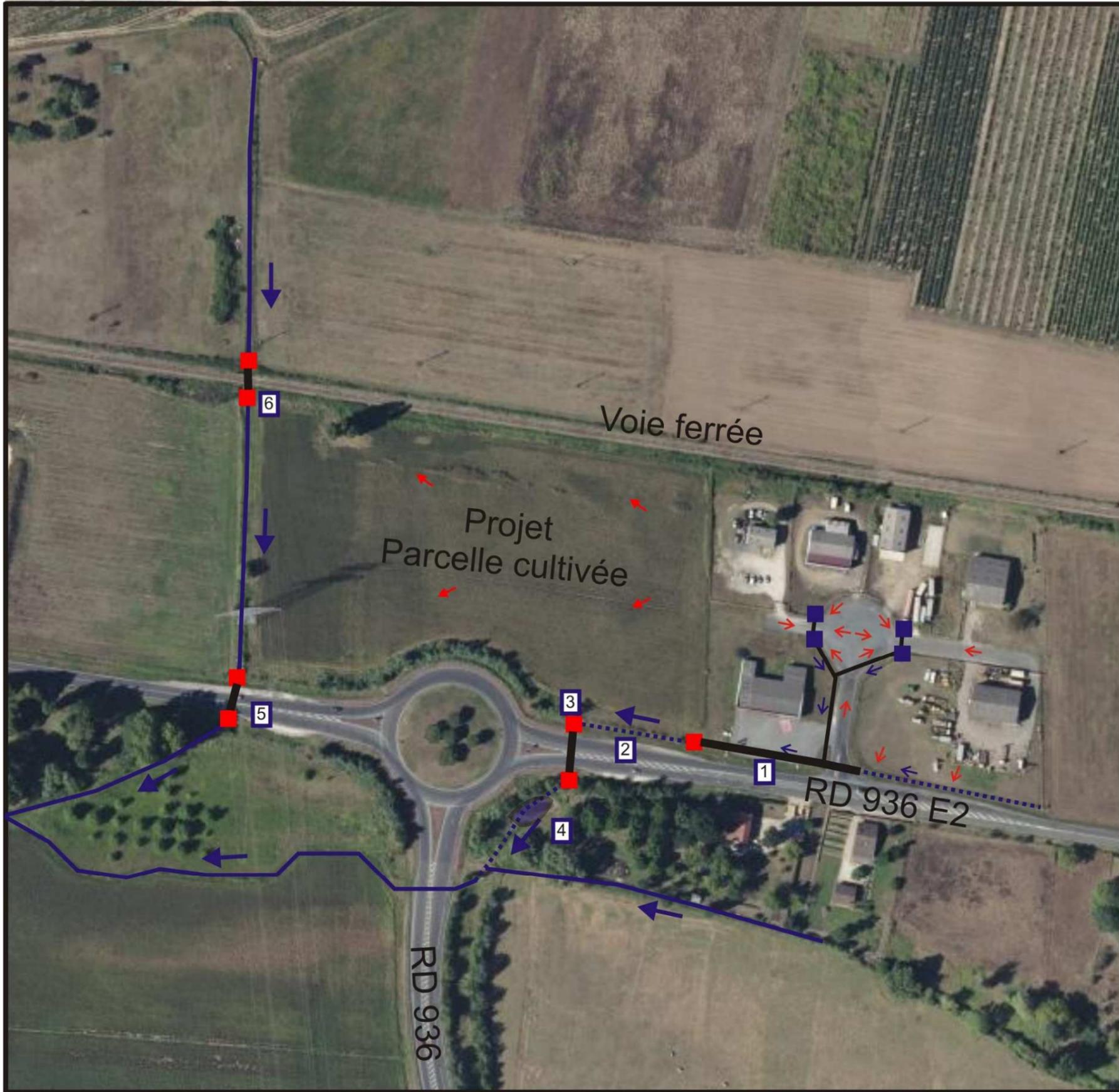
Echelle :	Date :	Etabli par :
1/250	26/09/2019	Florent Laguerie
Indice	Date	Objet

**Annexe 4**

**SHE**  
SOL HYDRO ENVIRONNEMENT

**PLAN DE COMPOSITION**

**B** Correspondances prises de vues avec planche Annexe 3



**Annexe 5**

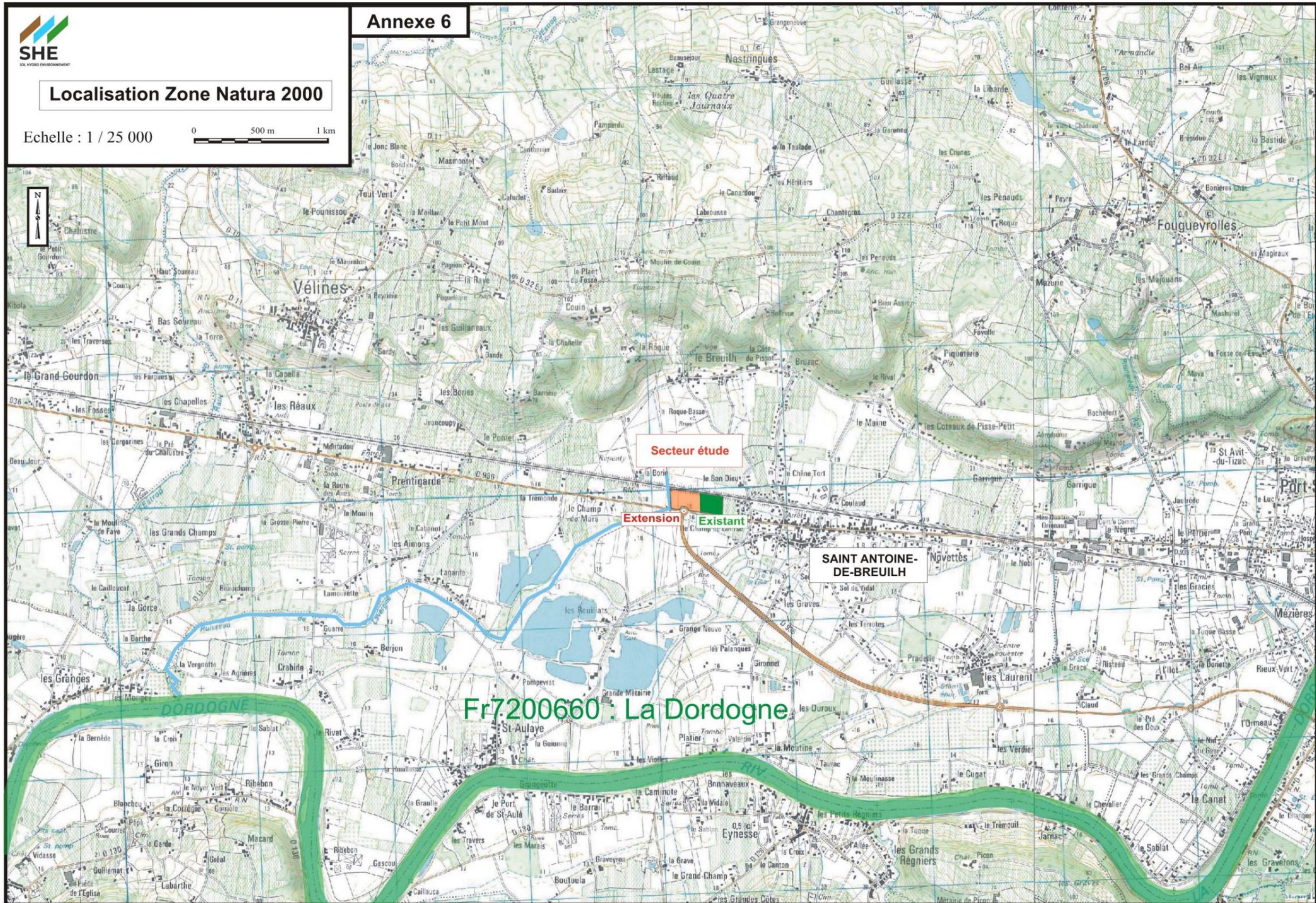
**PLAN DES ABORDS DU PROJET**

Echelle : 1/2 000

- Sens des ruissellement
- Sens d'écoulement
- Fossé
- Ecoulement non pérenne
- Passages busés
- Avaloirs
- 1** Tranchée drainante (busage non visible - colmaté)
- 2** Fossé RD 936 E2
- 3** Passage busé sous voirie Ø 400 mm
- 4** Bassin de décantation fossé (environ 200 m<sup>2</sup>)
- 5** Ponceau busé sous voirie 2 x Ø 1000 mm
- 6** Ponceau rectangulaire sous voie ferrée

Localisation Zone Natura 2000

Echelle : 1 / 25 000



**Communauté de communes MONTAIGNE MONTRAVEL GURSON**  
**Le Grand Font – 24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT**

**Aménagement de la zone d'activité du Bon Dieu**  
**Avenue du Périgord - 24230 SAINT-ANTOINE-DE-BREUILH**

**NOTICE DESCRIPTIVE**

## **SOMMAIRE**

### **1. PRESENTATION DU PROJET**

- **Situation du terrain**
- **Description du projet**

### **2. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS**

- **Situation du terrain**
- **Le foncier**
- **La topographie**
- **Les voiries**
- **Les réseaux**
- **La végétation**

### **3. AMENAGEMENT**

- **Description du projet**
- **Accès à l'éco lotissement**
- **Voirie principale**
- **Accès aux parcelles**
- **Parkings et stationnements**
- **Aménagement paysager et espaces verts projetés**
- **Les réseaux**
  - **Eaux pluviales**
  - **Eaux usées**
  - **Eau potable**
  - **Défense incendie**
  - **Electricité / Eclairage**
  - **Télécom / Fibre optique**
- **Les servitudes**
- **Ramassage des ordures ménagères**

## 1. PRESENTATION DU PROJET

### ➤ SITUATION DU TERRAIN

La zone d'activités projetée est située dans le département de la Dordogne sur la commune de Saint-Antoine-de-Breuilh, le long de l'Avenue du Périgord.

### ➤ DESCRIPTION DU PROJET

Il s'agit de l'extension de la zone d'activités existante dont la configuration et la surface des lots seront définies sur le plan de composition ci-joint.

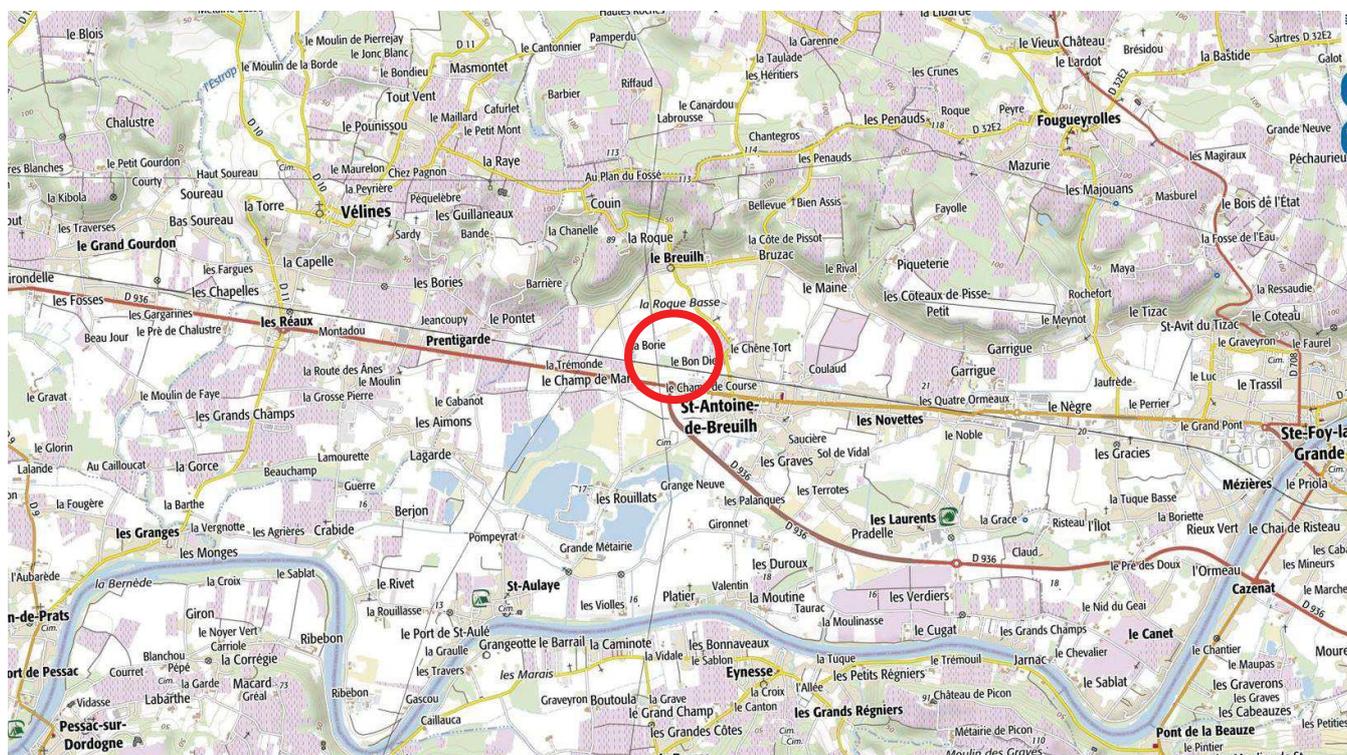
Elle aura une surface totale de 26 835 m<sup>2</sup> et sera constitué des espaces suivants :

- Surfaces cessibles pour l'implantation de bâtiments : 22 495 m<sup>2</sup>
- Surfaces non cessibles : 4 340 m<sup>2</sup>

## 2. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

### ➤ SITUATION DU TERRAIN

La zone d'activités se situe à l'Ouest de Saint-Antoine-de-Breuilh, au Nord du giratoire de la route départemental N°936, au lieu dit le Bon Dieu.



## ➤ LE FONCIER

La zone d'étude est implantée sur des terrains appartenant à la Communauté de Commune Montaigne Montravel Gurson.

Les références cadastrales des parcelles constituant le terrain à lotir sont les suivantes :

- Section ZA, parcelle n°6, pour une contenance de 7 650 m<sup>2</sup>.
- Section ZA, parcelle n°7, pour une contenance de 19 185 m<sup>2</sup>.

## ➤ LA TOPOGRAPHIE

Le terrain présente une faible déclivité Est / Ouest

La cote altimétrique moyenne (suivant rattachement au nivellement général de la France) se situe à environ 16,40m NGF au centre du terrain. La topographie varie de la cote 16,77m NGF à l'extrême Est et 15,93m NGF à l'extrême Sud-Ouest de la parcelle.

Les cotes et les courbes de niveau sont représentées sur les plans.

Son périmètre est délimité :

- au nord par la voie SNCF,
- au sud par la Route département N°936E2,
- à l'est par la zone d'activité existante du Bon Dieu,
- à l'ouest par un fossé,

Le terrain d'implantation de la future zone d'activités est actuellement occupé par une culture.

## ➤ LES VOIRIES ET ACCES

L'accès à la future zone d'activités s'effectuera par la zone existante ainsi que directement sur le giratoire. La voirie ainsi créée sera équipée en limite Ouest de la parcelle d'une raquette de retournement.

## ➤ LES RESEAUX

Les concessionnaires ont été contactés et nous ont fourni des renseignements sur la nature des réseaux existants.

Tous les réseaux utiles pour la réalisation de la zone d'activités se trouvent dans la zone existante.

Les plans indiquent également le positionnement de tous les réseaux existants aux alentours et sur le périmètre du projet.

## ➤ LA VEGETATION

Aucune végétation particulière n'est présente sur le terrain.

### **3. AMENAGEMENT**

#### **➤ DESCRIPTION DU PROJET**

Le présent dossier a pour objet de présenter les travaux d'aménagement de la zone d'activités du Bon Dieu.

Il s'agit d'une zone d'activités dont la configuration et la surface des lots seront définies sur le plan de composition ci-joint.

Il se compose de :

- **6 lots à bâtir :**
  - Lot n°01 : Superficie de 3 551 m<sup>2</sup>
  - Lot n°02 : Superficie de 3 403 m<sup>2</sup>
  - Lot n°03 : Superficie de 3 255 m<sup>2</sup>
  - Lot n°04 : Superficie de 2 947 m<sup>2</sup>
  - Lot n°05 : Superficie de 3 753 m<sup>2</sup>
  - Lot n°06 : Superficie de 5 586 m<sup>2</sup>

-----  
**Superficie totale des 6 lots à bâtir : 22 495 m<sup>2</sup>**

- **Et d'une surface destinée à l'aménagement de la voirie et du bassin de régulation/rétention, d'une superficie de : 4 340 m<sup>2</sup>.**

***Superficie totale aménagée : 26 835 m<sup>2</sup>***

Le dégagement des emprises est limité aux emprises des voiries.  
L'aménagement général prévu est détaillé ci-après :

#### **➤ ACCES À LA ZONE D'ACTIVITÉS**

L'accès principal à la zone d'activités sera réalisé depuis le giratoire de la RD N°936 au sud de la parcelle.

Un accès secondaire sera réalisé depuis la zone existante situé à l'Est du terrain. Une amorce avait été réalisée lors de construction de la première partie de la zone.

Ces accès feront l'objet d'aménagements à l'intersection des entrées, de sorte que les caractéristiques géométriques répondent de l'importance et des destinations de l'ensemble des activités qu'ils desservent pour satisfaire les exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense incendie.

#### **➤ LES VOIRIES**

Une voirie principale de 255.00m de longueur en provenance de la zone existante permettant de distribuer 6 lots à construire sera réalisée, une voirie secondaire de 48.00m de longueur en prévenance du giratoire viendra se raccorder perpendiculairement à la voie principale.

La voie principale sera composée :

- d'une voie à double sens de 6,00 m de largeur en enrobé délimitée par des bordures béton A2,
- d'un trottoir bicouche de 2.00m de largeur minimum en partie Nord de la voie,

- d'une raquette de retournement permettant la manœuvre des véhicules de secours, de collecte des ordures ménagères et de camions de livraison,
- d'un accotement végétalisé de 2,00 mètres intégrant une noue drainante côté Sud.

La voie secondaire sera composée :

- d'une voie à double sens de 6,00 m de largeur en enrobé délimitée par des bordures béton A2,
- d'un accotement végétalisé de 2,00 mètres coté Est de la voirie,
- d'un accotement végétalisé de 2,00 mètres intégrant une noue drainante côté Ouest de la voie.

### ➤ ACCES AUX PARCELLES

Les accès aux parcelles ne sont pas imposés, mais ils devront impérativement être réalisés depuis la voie principale (Accès interdit depuis la voie secondaire en provenance du giratoire).  
Les accès auront une largeur minimale de 5.00m et seront traités en enrobé.

### ➤ PARKINGS ET STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules de toutes natures correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

Pour le fonctionnement de l'établissement, il doit être aménagé les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de services, et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules.

Pour l'accueil des clients, il est exigé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### ➤ AMENAGEMENT PAYSAGER ET ESPACES VERTS PROJETES

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

Les aires de stationnement (en extérieur) doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements. Pour les plantations les essences locales seront privilégiées.

### **Le long de la RD 936**

L'espace libéré par le recul sera enherbé et végétalisé :

- bas-côtés de la voie et fossés engazonnés
- bande paysagée (haies végétales, plantations d'arbres de haute tige, massifs fleuris), sur une largeur d'au moins 4 m.

Les essences employées pour les plantations de haute tige seront locales.

Les dépôts de matériaux et stockage dans la bande de recul seront interdits.

### ➤ LES RESEAUX

#### **Eaux pluviales**

Une noue drainante sera réalisée pour capter et réguler les eaux pluviales.

Un bassin de régularisation / rétention sera réaliser avant le rejet au milieu naturelle.

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation

### **Eaux usées**

Aucun réseau n'est à proximité de la zone. L'assainissement sera de type individuel.

### **Eau potable**

L'alimentation en eau potable de la zone se fera par l'intermédiaire d'une canalisation principale Ø110mm raccordée sur le réseau existant au niveau de la zone existante puis en Ø63mm à partir du poteau incendie.

Les lots seront alimentés par des canalisations Ø32mm avec un raccordement sur le réseau principal.

### **Défense incendie**

Un poteau incendie sera implanté sur l'accotement entre les lots 1 et 2.

### **Electricité et éclairage**

Un réseau d'éclairage sera posé dans la zone d'activités, les candélabres seront implantés le long du trottoir.

Le nouveau réseau d'éclairage sera raccordé à celui existant déjà sur la première zone.

L'alimentation électrique des parcelles sera réalisée depuis un coffret RMBT déjà présent sur la première zone.

Les coffrets seront implantés en limite de parcelle.

### **Télécom et Fibre optique**

Le réseau de gaines téléphoniques aura pour origine le réseau la chambre L2T existante dans la première zone.

Toute la desserte à l'intérieur du lotissement sera faite en souterrain et en tranchée.

Les coffrets seront implantés en limite de parcelle.

## **➤ LES SERVITUDES**

L'ensemble des lots ne seront pas grevé de servitudes.

## **➤ RAMASSAGE DES ORDURES MENAGERES**

Le ramassage des ordures ménagères sera réalisé en porte à porte.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUy

### ZONE A URBANISER AFFECTEE AUX ACTIVITES

#### Caractère de la zone

Cette zone comprend des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'activités commerciale, artisanale ou industrielle, ainsi qu'à leurs services annexes, entrepôts et stationnement.

Les opérations et constructions ne peuvent être réalisées que lorsque les voies publiques, ainsi que les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité existant à la périphérie immédiate de chaque zone, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, dans le respect d'un plan d'ensemble.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE 1AUy.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les constructions à usage agricole
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé des caravanes, de mobile home,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

#### ARTICLE 1AUy.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol désignées ci-après à condition qu'elles soient réalisées, soit sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone :

- les constructions liées à l'activité économique (industrielle, artisanale, commerciale ou de bureaux, entrepôts) :
- les installations classées
- les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment d'activité, destinées au logement de l'exploitant et des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements et installations implantés dans la zone.
- Les bâtiments annexes des constructions à usage d'habitation tels que garages, remises, abris.

Dans tous les cas, les opérations devront s'intégrer dans un schéma d'aménagement couvrant l'ensemble de la zone 1AU et respecter les orientations d'aménagement préconisées.

- Les affouillements et exhaussements du sol, qui sont nécessaires pour des raisons techniques de construction.

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont panneaux photovoltaïques), ainsi que les équipements publics.

Dans le domaine public ferroviaire, les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE 1AUy.3 - ACCES ET VOIRIE

##### 1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Ils doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité pour la défense contre l'incendie.

##### 2) Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tous temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

L'ouverture d'une voie carrossable pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

#### ARTICLE 1AUy.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### 1) Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

##### 2) Assainissement

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet dans ce réseau.

En cas d'absence de réseau ou d'interdiction de rejet dans celui-ci, un traitement spécifique des eaux industrielles devra être mis en place conformément à la législation en vigueur.

### 3) Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

### 4) Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de l'unité foncière.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres définies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

### ARTICLE 1AUy.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

### ARTICLE 1AUy.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport à la limite du domaine public, à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies.

Une implantation différente peut être admise lorsque le projet de construction prolonge une construction à usage d'activité existante.

#### Dispositions spécifiques à la RD 936 :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 25 mètres de l'axe de la RD 936.

Ce recul ne concerne pas :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

### ARTICLE 1AUy.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieures à 4 mètres.

Les distances d'implantation ne s'appliquent pas aux bâtiments annexes.

### ARTICLE 1AUy.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions édifiées sur une même unité foncière doit être au moins égale à 4 mètres (ou h/2). Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées lorsque des conditions particulières de sécurité doivent être respectées. Une distance inférieure peut être admise pour des impératifs fonctionnels liés à la nature des activités.

### ARTICLE 1AUy.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne peut excéder **60% de la surface du terrain**.

### ARTICLE 1AUy.10 - HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des autres constructions ne pourra excéder 12 mètres à l'égout du toit par rapport au sol naturel avant travaux.

Peuvent sortir du gabarit les superstructures propres aux activités présentant des impératifs techniques spécifiques.

La règle ne s'applique pas aux ouvrages et constructions liés aux équipements et services publics.

### ARTICLE 1AUy.11 - ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

#### Prescriptions particulières

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivant sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction,

- tôle galvanisée employée à nu,

- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit,

#### Clôtures

Les éléments composant les clôtures devront être de la plus grande simplicité.

La hauteur totale ne pourra excéder 1,80 mètres ; les murs pleins ne pouvant excéder 0,80 mètres de hauteur.

**Les aires de stockage** seront implantées à l'arrière des parcelles donnant sur la RD.936 et la RD.708.

## ARTICLE 1AUy.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toutes natures correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

Pour le fonctionnement de l'établissement, il doit être aménagé les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de services, et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules.

Pour l'accueil des clients, il est exigé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## ARTICLE 1AUy.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

Les aires de stationnement (en extérieur) doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.

Pour les plantations les essences locales seront privilégiées.

### **Le long de la RD 936**

L'espace libéré par le recul sera enherbé et végétalisé :

- bas-côtés de la voie et fossés engazonnés
- bande paysagée (haies végétales, plantations d'arbres de haute tige, massifs fleuris), sur une largeur d'au moins 4 m.

Les essences employées pour les plantations de haute tige seront locales.

Les dépôts de matériaux et stockage dans la bande de recul seront interdits.