

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 : 21/05/2021	Dossier complet le : 21/05/2021	N° d'enregistrement : 2021-11132

1. Intitulé du projet

Construction de 146 logements sociaux, aménagements extérieurs et création de 10 lots.

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 **DOMOFRANCE - Groupe Action Logement**

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale **Jarno LORENZATO - responsable Maîtrise d'Ouvrage**

RCS / SIRET

4	5	8	2	0	4	9	6	3	0	0	0	2	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 Forme juridique **SA de HLM**

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. b)	Terrain d'assiette : 6,04 ha Surface de plancher maximale: 10 246 m ²

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 porte sur une assiette foncière de 6,04 ha, dont environ 4.1 ha seront conservés et/ou plantés et 1.9 ha aménagés. Le programme prévoit la construction de 146 logements répartis sur plusieurs îlots afin d'adapter le projet avec justesse à l'échelle du secteur et l'intégrer au paysage naturel et périurbain existants. Étant donné le contexte périurbain de l'opération, elle sera accompagnée d'un permis d'aménager permettant de séquencer en trois phases la construction des 146 logements et viabiliser 10 lots à bâtir. Ainsi l'opération est répartie de la façon suivante :

- 146 logements locatifs sociaux (construits et gérés par DOMOFRANCE),
- 11 locaux d'activité (en RDC des logements locatifs sociaux construits et gérés par DOMOFRANCE)
- 10 lots à bâtir (commercialisés par DOMOFRANCE et construits par plusieurs personnes physiques selon une charte architecturale définie lors du permis d'aménager)
- 200 places de stationnement seront aménagées, soit en arien soit en RDC des bâtis résidentiels.

DOMOFRANCE réalisera au sein du quartier les réseaux, voiries, liaisons douces, espaces verts et d'agrément. DOMOFRANCE veillera à ce que toutes les infrastructures soient conçues en fonction des préconisations de la communauté de commune.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif est d'aménager un quartier promouvant à la fois la mixité sociale et fonctionnelle dans la plaine de Chercuzac. Situé à proximité de l'axe routier D710 et de la zone commerciale de Marsac sur L'Isle, ce projet d'habitat – ancré dans un environnement périurbain grâce aux services et activités proposés – met en œuvre les attendus de l'OAP décrits sur le PLUi du Grand Périgueux sur le secteur "Chercuzac-Ouest".

Situé aux portes de la ville et épousant respectueusement la topographie existante, ce programme répond aux enjeux suivants :

- construire des logements au confort étudié (NF Habitat) et accessibles au plus grand nombre dans un environnement de qualité,
- aménager un quartier comportant des espaces de vivre ensemble et une offre de services complète,
- connecter ce futur lieu de vie au tissu existant par des moyens de déplacement doux et apaisés,
- concevoir les aménagements et constructions avec une forte ambition de développement durable.

En souhaitant participer à l'effort de produire des logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU sur la commune de Chancelade, le projet dynamise la commune en basant sa réflexion sur le lien à créer entre différents lieux dont le potentiel doit être développé. Tel un projet pilote qui stimule la plaine de Chercuzac, en la dotant d'une mixité sociale et fonctionnelle d'exception, la conception de cet ensemble apporte les clés d'un aménagement constructif du territoire, tout en exploitant les opportunités d'une pensée collective et structurée.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La durée prévisionnelle du chantier est de 6 ans, séquencée en trois tranches distinctes de travaux et ordonnée selon la logique du permis d'aménager. Le projet prévoit la mise en place d'un chantier respectueux de l'environnement, en concertation avec la commune et le département, afin d'encadrer et réguler au mieux la circulation, la gestion des déchets et les nuisances sonores.

La première tranche concernera les travaux du permis d'aménager et les premiers 50 logements.

Cette étape consistera notamment à réaliser les travaux d'aménagement des voiries structurantes du quartier et la mise en place des solutions compensatoires dimensionnées pour l'ensemble du projet afin de temporiser le rejet des eaux pluviales sur le réseau public.

Ainsi pour optimiser la circulation des engins lourds, il sera réalisé en toute première phase :

- décapage du terrain concerné par les 3 tranches,
- terrassement pour voiries, espaces communs, cheminements piétons et autres espaces communs,
- déblais et modelages des noues et fossés paysagères,
- pose des réseaux d'énergie et d'assainissement permettant la desserte de tous les lots identifiés dans le permis d'aménager.

Les lots à bâtir seront bornés et mis en vente et la construction des 50 premiers logements sociaux démarrera.

Ensuite, la construction des deux autres tranches se poursuivra selon le séquençage suivant :

- tranche 2 : construction de 54 logements
- tranche 3 : construction de 42 logements

Les 10 terrains à bâtir ne sont pas pris en compte dans le phasage de DOMOFRANCE.

Dès l'issue du premier chantier de construction, DOMOFRANCE pourra achever les voiries et les espaces publics.

Une charte de rétrocession s'établit actuellement avec la commune et communauté de commune.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Outre la mixité sociale, l'opération envisage de développer une mixité fonctionnelle autour de l'espace public nouvellement créé afin d'offrir de multiples activités génératrices de lien social pour toute la commune de Chancelade et ses alentours.

Ainsi, les futurs habitants et le voisinage existant bénéficieront d'un environnement de qualité, grâce à l'investissement paysager prévu par DOMOFRANCE et à la conservation des arbres en limite de la D710.

Les espaces libres extérieurs seront autant que possible végétalisés ou non imperméabilisés. La mobilité douce sera privilégiée aux aménagements des voiries, qui eux cibleront uniquement les accès structurants.

Les aménagements du site et les constructions éco-conçues offriront aux habitants une qualité de vie certaine en termes d'économies d'énergie, de confort et de bien-être.

Le quartier sera connecté à la Route de Chercuzac, mais surtout au Chemin des Écluses. Depuis le Chemin des Écluses, des cheminements doux (piétonniers et cyclables) seront aménagés comme des percées vers les commerces et/ou services se situant au cœur l'opération et relieront la population aux transports en commun.

Comme annoncé dans la réponse ci-dessus, une charte de rétrocession est établie par convention avec la ville de Chancelade et la communauté de commune du Grand Périgueux : tous les réseaux, y compris les gabarits des voiries, seront réalisés selon les prescriptions des collectivités concernées et du PLUi.

DOMOFRANCE a déclenché une grande réflexion autour des connexions indirectes du site qui seront amorcées à travers : l'élargissement du Chemin des Écluses, l'aménagement d'un rond-point sur la RD 710, ainsi que des arrêts de bus qui desserviront toute la zone qui serait ainsi intégrée à la dynamique de ce nouvel ensemble qui pourrait émaner de la réussite de ce projet.

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).

Permis d'aménager, valant de division de l'unité foncière.

Déclaration au titre de la loi sur l'eau.

7 Permis de construire (1 permis par lot défini sur le permis d'aménager amorcé).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Unité foncière SHAB	6.04 ha 10 246 m ²
Estimation des superficies imperméabilisées	1.9 ha
Nombre de logements + places de stationnement	146 logements + 200 places
Débit d'eau	3 l/h/s

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

(3) Chemin des Écluses et Route de
Chercuzac
24650 Chancelade

Coordonnées géographiques¹ Long. 4 5° 11' 42" N Lat. 00° 38' 40" E

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 ?

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"/>	
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"/>	Territoire à risque important d'inondation (TRI): crue de faible probabilité Mouvements différentiels de terrain liés : au phénomène de retrait gonflement des sols argileux et au phénomène de dolines et carrières PPRI approuvé le 06/02/2018 PPRN Risque de mouvement de terrain approuvé le 01/03/2005.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il se situe à la proximité d'un site NATURA 2000 (Directive Habitats): Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne (4 km environ)
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il se situe à la proximité de : Vallon de Merlande, à La Chapelle-Gonaguet (8 km environ) Ensemble urbain de Périgueux, dont les Allées de Tourny (8 km environ)

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le cadre du projet, il sera déposé un dossier de déclaration loi sur l'eau.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Suivant les coupes du projet il est prévu de réaliser des terrassements. L'excédent de terre sera conservé sur site ou envoyé en décharge en fonction de la nature des remblais. La terre végétale sera conservée sur site.
	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"/>	L'environnement immédiat du projet est périurbain, bordé au nord par la départementale D710 et entouré de résidences pavillonnaires. Le terrain actuel est une friche libre de toute culture avec quelques arbres isolés de développement moyen au centre du terrain et développés davantage en limite de la D710. C'est une ancienne zone agricole. Le terrain ne comprend pas de spécificités écologiques ni de zones humides.
	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"/>	C'est un terrain en friche libre de toute culture, anciennement terrain agricole : luzerne, prairies en rotation longue et culture de maïs. Néanmoins, aujourd'hui ni le terrain ni les alentours ne possède de culture agricole.
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"/>	Zone sismique de niveau 1 (risque très faible) Site à risques considéré de fort à moyen vis-à-vis des mouvements de terrain, aléas de retrait et gonflements d'argiles, y compris pour les cavités souterraines.
	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"/>	-En phase chantier, le projet entraînera la circulation d'engins. Cette circulation sera atténuée à travers une temporalité maîtrisée pendant les 3 tranches étalées sur 6 ans. Ce phasage est le mode opératoire spécifiquement choisi pour distiller l'arrivée des 380 habitants de ce futur quartier. -En phase d'exploitation, le trafic piéton, cycliste et motorisé individuel sera donc augmenté. Le renforcement de l'offre de transport en commun et le développement de la mobilité douce sont aussi envisagés.
	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"/>	-En phase chantier le projet pourra entraîner des nuisances sonores temporaires. -En phase d'exploitation, la circulation motorisée des usagers du quartier générera des bruits supplémentaires, dans un environnement déjà fréquenté. Un espace tampon arboré est prévu pour réduire les nuisances sonores induites par la circulation de la D710, se situant au nord de la parcelle.

	<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"/>	<p>La mise en place d'une résidence implique l'aménagement d'un système d'éclairage des voies d'accès aux bâtiments. Celui-ci sera conçu de manière à impacter le moins possible la flore et la faune : en veillant à diriger les flux lumineux exclusivement vers le sol, en étudiant le principe de plages horaires d'extension totale ou partielle complété d'un dispositif d'éclairage sur horloge et détection crépusculaire.</p> <p>Actuellement, on observe des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues de l'urbanisation voisine (résidences voisines, voirie...).</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu. Celles-ci seront limitées dans le temps, à la durée des travaux.</p> <p>En phase d'exploitation, les bâtiments d'habitation et les commerces et/ou services pourront rejeter de l'air issu des systèmes de VMC.</p> <p>Ainsi, le projet prévoit d'utiliser un système de chauffage biomasse limitant les rejets dans l'air et l'exploitation des ressources naturelles combustibles.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune de Chancelade est couverte par un PPRN Mouvement de terrain qui impose le rejet des eaux pluviales dans le réseau public. Une étude au titre de la loi sur l'eau (régime déclaration) est en cours de réalisation. À ce titre, le projet prévoit de d'abord stocker dans des ouvrages paysagers toutes les eaux de pluie issue de l'imperméabilisation du sol, puis de les collecter et les rejeter dans le réseau public à un débit régulé de 3 l/h/s avec un dispositif de séparateur hydrocarbures en sortie d'ouvrage.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées sortant des habitations seront collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement collectif géré par la communauté d'agglomération du Grand Périgueux, selon les préconisations de la charte de rétrocession à établir.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Dans le cadre de la réalisation de l'opération résidentielle à fonctionnalité mixte, les habitations et visiteurs seront à l'origine de la création de déchets ménagers et à recycler : 7 collecteurs (4 ordures ménagères, 2 recyclage, 1 verre) seront mis à disposition dans le quartier. Des poubelles gérées par le SMD3 seront également à disposition sur les voiries et espaces publics.</p>

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"/>	Le projet modifie le cadre actuel : un terrain en friche de toute culture. Toutefois, l'opération s'accompagne de la création d'espaces verts : plantation d'arbres de hautes tiges d'essences locales, création de bosquets dans les espaces verts ainsi que d'espaces paysagers arborés et végétalisés, les espaces libres seront fortement gazonnés et plantés de massifs fleuris et d'arbustes. Il est également prévu de créer un espace agricole autour du puits existant, avec des jardins partagés animés au sein du futur quartier.
	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"/>	L'aménagement du projet s'inscrit dans une zone 1AUm à vocation d'accueil de logements et fonctions. En outre, il s'inscrit dans une OAP, en cohérence avec le développement projeté pour la commune.

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) :

Le plan de composition urbaine relève le défi énergétique en prenant en compte l'orientation des bâtiments qui favorise les apports lumineux et thermiques naturels. Cette démarche se traduit dès la phase de conception à travers le choix de matériaux biosourcés, recyclés, pérennes en vue d'atteindre d'importantes économies d'énergie et ainsi réduire les émissions de gaz à effet de serre et les charges locatives des logements.

Les eaux pluviales seront canalisées vers les solutions compensatoire traitées dans ce projet comme des éléments paysagers. En outre, dans ce projet paysager, la végétation existante sera fortement conservée et complétée par un choix d'essences endémiques locales champêtres dont l'entretien est moins contraignant car la culture sera en partie naturellement viable.

Le parking se glissera sous les bâtiments pour réduire la visibilité de la voiture dans ce contexte rural préservé, et notamment traité par des solutions de revêtement drainantes et engazonnées.

L'aspect fondamental environnemental du projet se situe dans le phasage proposé. Il est la clé du démarrage d'une conception structurée de l'aménagement global de la plaine de Chancelade. Grâce à cette temporalité maîtrisée, ce phasage apporte les réponses à tous les enjeux. L'intégration optimale de ce projet est due au montage d'un comité de pilotage composé de la Mairie de Chancelade (services des Affaires scolaires, lien intergénérationnel, Développement Durable), du Grand Périgueux, du Conseil Départemental de la Dordogne, de la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne et du CAUE.

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.

Tenant compte que la zone ne présente pas de spécificité remarquable, nous estimons que le projet devrait être dispensé d'une évaluation environnementale car l'opération répond à une dynamique environnementale qui impulse le développement d'espaces verts et de la faune locale. Les travaux puis le résultat final tendront au maximum au maintien du terrain d'origine pour les zones non aménagées et vers un ensemble intégré et cohérent pour le reste. Le projet se veut être la synthèse d'une réflexion complète et aboutie qui par anticipation des multiples hypothèses de nuisances, balise, encadre et canalise les impacts environnementaux. Les principales incidences concernent les effets d'emprise sur les habitats naturels et les rejets d'eau de pluie liés à l'imperméabilisation de nouvelles surfaces. Ces incidences seront traitées par de solutions compensatoires calculées et par la mise en place d'un phasage structuré dans le respect de l'écosystème existant dans la plaine de Chancelade.

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 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 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 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
<p>Vous trouverez en annexe le dossier APS rendu par la MOE le 2 avril 2021 contenant l'ensemble des pièces graphiques, architecturales et techniques, et les pièces écrites notamment la notice architecturale et paysagère. Ces éléments vous permettront de comprendre et appréhender le projet dans son ensemble.</p>

9. Engagement et signature

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



Fait à Agen

le, 19/05/2021

Signature



02. DESCRIPTION DU SITE

01.



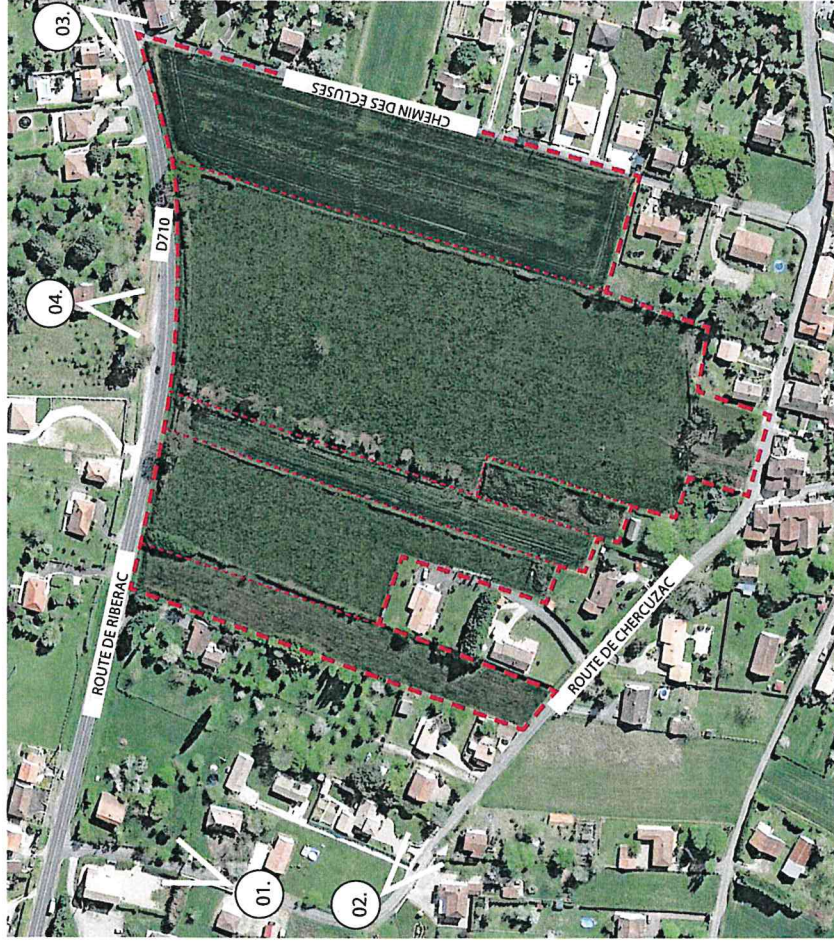
02.



03.



04.



- Délimitée au nord par la D710, située en fond de la vallée et à proximité de l'Isle, la parcelle de l'opération Chercuzac bénéficie d'une vue dégagée sur le coteau boisé, caractéristique du paysage de la commune de Chancelade.
- Le tissu urbain aux alentours est fortement contrasté : à l'est, à côté de la zone commerciale, se développe une structure urbaine de développement programmé, tandis qu'une maille typiquement rurale s'étend à l'ouest.

Photographies datant de Avril 2021

