

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 :

2021-11134

1. Intitulé du projet

Aménagement d'un lotissement d'habitation en zone 1AUh du PLUi avec Orientations d'Aménagement et de Programmation secteur 4 de la Grange. La zone d'aménagement en 44 lots à bâtir (habitation individuelle) et 3 macro-lots (subdivisibles) porte sur une superficie de 78 937 m² (7.8ha).

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

Les Co-Aménageurs

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

Voir document annexe : Fiche Complémentaire Plusieurs demandeurs

RCS / SIRET

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

| N° de catégorie et sous-catégorie | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)) |
|-----------------------------------|--|
| 39 | Aménagement d'un lotissement d'habitation qui porte sur une superficie de 7.8ha en vue de la création d'une surface plancher maximale de 12 350m 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

Aménagement d'un lotissement d'habitation en zone 1AUh du PLUi avec Orientations d'Aménagement et de Programmation secteur 4 de la Grange. La zone d'aménagement en 44 lots à bâtir (habitation individuelle) et 3 macro-lots (subdivisibles) porte sur une superficie de 78 937 m² (7.8ha).
Aménagement du lotissement (voirie, réseaux, etc...) dont l'assiette appartient à plusieurs propriétaires (cf fiche annexe les listant).

4.2 Objectifs du projet

Aménagement conforme à l'OAP secteur de La Grange au PLUi de l'agglomération du Grand Périgueux, en vue de la vente de lots à bâtir nu à vocation à accueillir des maisons individuelles.

Il est précisé qu'un recensement Faune-Flore, sur ce secteur, a été effectué par l'agglomération du Grand Périgueux dans le cadre de l'élaboration de l'OAP secteur 4 (Fiche terrain EE - OPA LA GRANGE.pdf joint au présent dossier). Ce recensement conclue à un intérêt écologique global de la zone faible et ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.

Il est précisé qu'un dossier loi sur l'eau a été déposé auprès de la DDT le 20/05/2021. Dossier analysant l'état initial, les incidences du projet et mesures compensatoires (dossier D-2021-831 - JEANNE BARRET - LSE- CHAMPCEVINEL.pdf joint au présent dossier).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Chacun des Maitres d'Ouvrage procédera séparément aux travaux sur son terrain conformément au permis d'aménager déposé en mairie.

L'ordre prévisionnel est le suivant (cf plan de composition joint) :

- Eté 2021 : Aménagement des lots 1 à 28 (terrain Commagnac) et accès (terrain communal)
- 2022 : Aménagement des lots 36 à 44 (terrain BUYS)
- 2022 : Aménagement des lots 29 à 35 (terrain Francis JOUSSEIN)
- Non programmé à l'heure actuelle : Aménagement des macros-lots 45 et 46 subdivisible en 6 lots à bâtir (terrain TEDESHI)
- Non programmé à l'heure actuelle : Aménagement du macro-lot 47 subdivisible en 12 à 15 lots à bâtir (terrain Christian JOUSSEIN))

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Une fois les lots à bâtir vendus, leurs acquéreurs construiront une maison individuelle par lot.

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).

Demande d'examen cas par cas auprès de la DREAL.

Permis d'aménager de lotissement auprès de la Commune

Dossier Loi sur l'Eau auprès de la DDT24

Permis de construire d'habitations individuelles auprès de la Commune

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|---|----------------------------------|
| Superficie globale du projet | 78 934 m ² soit 7.9Ha |
| Capacité maximale, Nombre de lots à bâtir | 65 lots à bâtir maxi |
| Superficie plancher maximale | 12 350 m ² |
| Pente moyenne du Terrain Naturel | 7% |
| Superficie boisée | 0 m ² |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit Majoulet 24750
Champcevinel

Coordonnées géographiques¹

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

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 :

Champcevinel

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 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Zone de captage de la source du Toulon (cf carte dans le dossier Loi sur l'eau) |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
| D'un site Natura 2000 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 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> |
|-------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|---|
| 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"/> | |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Milieu naturel | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | 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"/> | |
| 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"/> | Retrait et gonflement des argiles comme sur toute l'agglomération |
| | 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | | |
|------------------|---|--|--|--|
| | <p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Emissions | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| 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) :

Un dossier au titre de la loi sur l'eau a été réalisé qui préconise la création de bassins de rétention des eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des sols, pour infiltration dans le sol et rejet régulé vers le réseau séparatif Eaux Pluviales sis allée de Majoulet. Ces préconisations seront respectées.

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.

Le recensement Faune-Flore, sur ce secteur, par l'agglomération du Grand Périgueux conclue à un intérêt écologique global de la zone faible et ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.

L'étude "Loi sur L'Eau et Impact zone Natura 2000" réalisée en mai 2021 par un bureau d'étude spécialisé, nous informe que le projet n'a pas d'impact significatif environnemental. Les préconisations pour la gestion des eaux de surfaces issues de l'imperméabilisation des voiries et constructions étant prises en compte par l'aménagement des bassins.

Le tissu urbain environnant est composé de maisons pavillonnaires et entoure le terrain assiette du projet. Le terrain est en prairie est ne présente aucune spécificité.

A ce titre, j'estime que mon projet de lotissement devrait être dispensé d'évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

| Objet | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1 | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3 | Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4 | Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°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 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

D-2021-831 - JEANNE BARRET - LSE- CHAMPCEVINEL.pdf : Etude Loi sur l'eau
Fiche terrain EE - OAP LA GRANGE.pdf : Recensement Faune-Flore
18P0505_PA-PA1-Situation.pdf : Plan de situation
18P0505_PA-PA4_Comp_500.pdf : Plan d'aménagement
18P0505_PA-PA6-Photo_pro.pdf : reportage photographique proche
18P0505_PA-PA7-Photo_loin.pdf : reportage photographique lointain

9. Engagement et signature

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



Fait à Périgueux

le, 21/05/2021

Signature

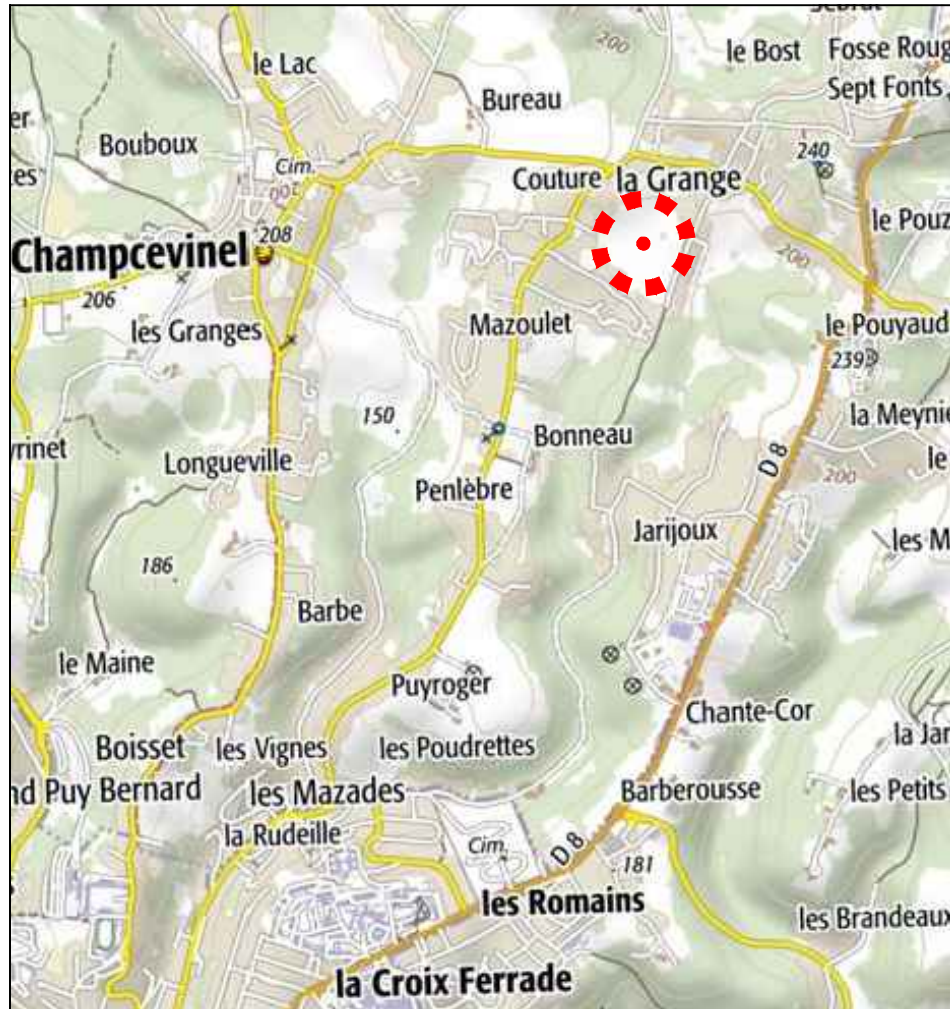
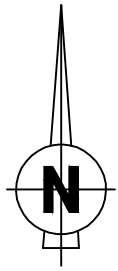
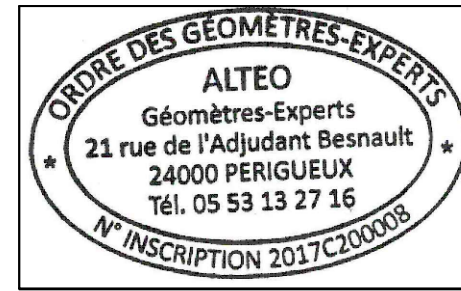
**DOMINIQUE
MATHIO ID**

Signature numérique
de DOMINIQUE
MATHIO ID
Date : 2021.05.21
15:05:02 +02'00'

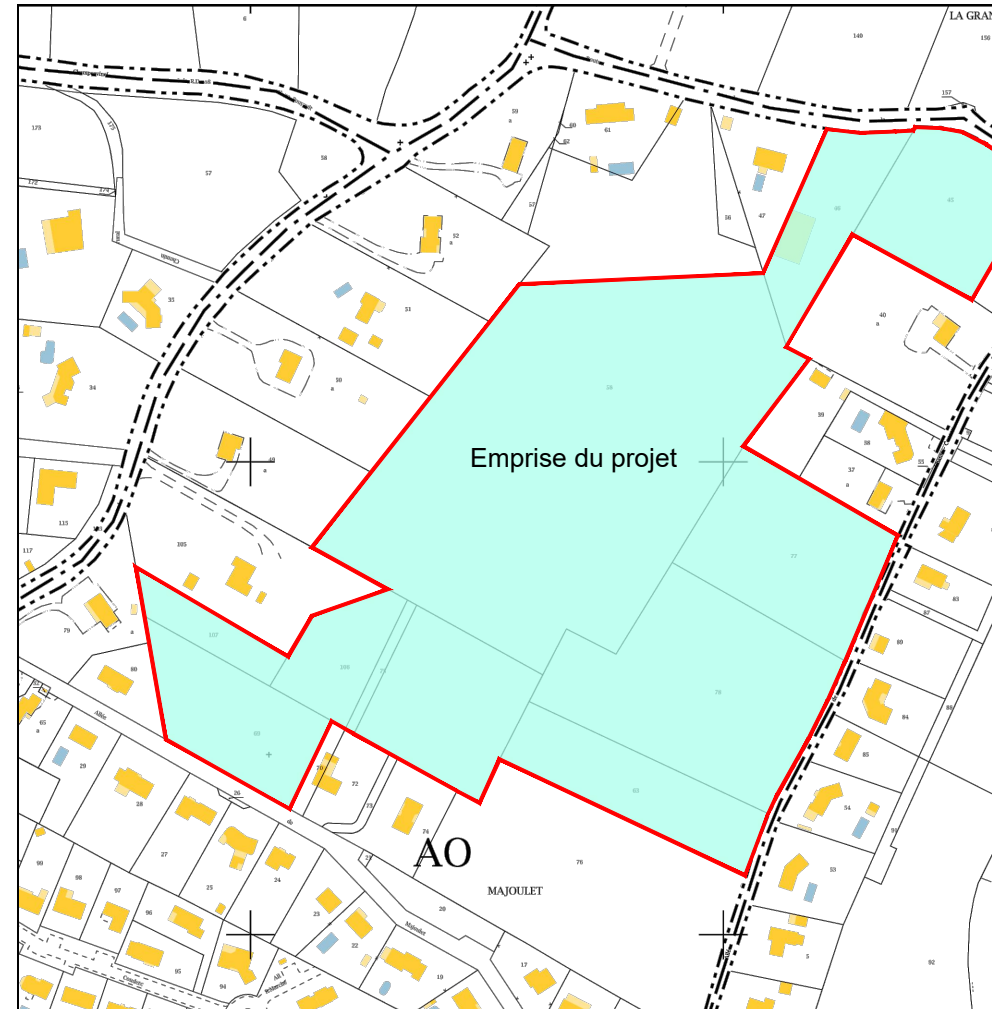


Cadastre :

Section AO n°45, 46, 63, 69, 75, 76, 77, 78, 106, 107 et 112
Superficie du projet = 78 934 m²



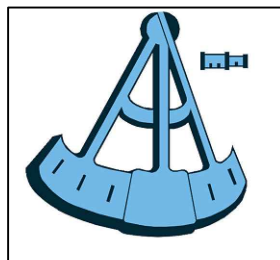
Échelle: 1:25 000



Échelle: 1:4000



Échelle: 1:5000



ALTEO
GÉOMÈTRES EXPERTS

21 rue de l'Adjudant Besnault et du
Gendarme Lefort 24000 PÉRIGUEUX
05.53.13.27.16, 06.17.54.25.25
perigueux@alteo-ge.fr

Ref : 18P0505
Fichier : 18P0505_PA.dwg
Resp : D. MATHIO

Département de la DORDOGNE
Commune de CHAMPCEVINEL - 24750
Lotissement " Jeanne Barret "

PA.1 - Plan de situation

Sise lieu-dit " Majoulet "
Cad : AO n°45, 46, 63, 69, 75, 76, 77, 78, 106, 107 et 112

Date : 18 mai 2021
Dessinateur : M.J

Échelle : -

Lotissement "Jeanne Barret"

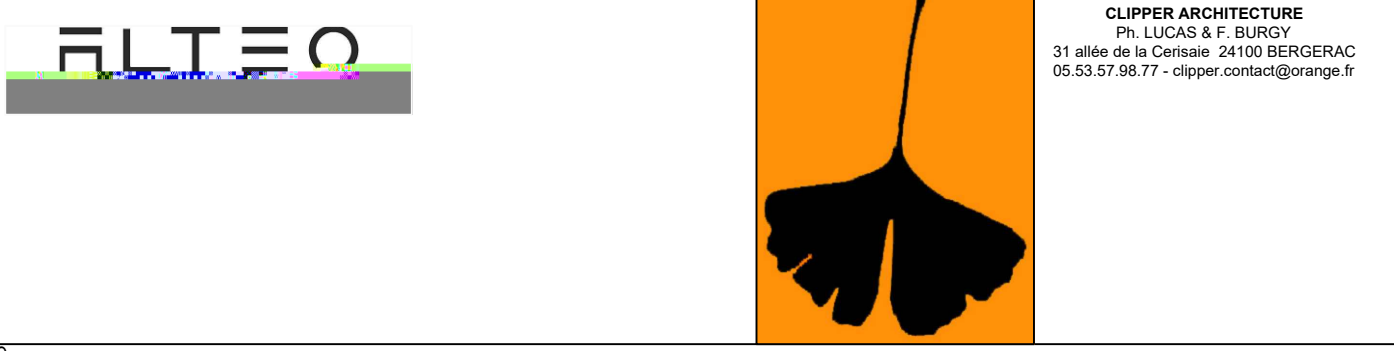
PA.4 - PLAN DE COMPOSITION

Lotisseur : IMMO SELECTION, Mme BUYS, M. Francis JOUSSEIN et la Commune de CHAMPCEVINEL

Lieu-dit "Majoulet"
Parcelles cadastrées : AO n°45, 46, 63, 69, 75, 76, 77, 78, 106, 107 et 112

| Indice | Date | Modifications | Dess. |
|--------|------------|----------------------------|-------|
| A | 18/05/2021 | Dépot du Permis d'Aménager | M.J |

Ref : 18P0505
Fichier : 18P0505_PA.dwg
Resp : D. MATHIO
Échelle : 1/500



Légende :

- Perimètre du projet - S = 78 837m²
- Perimètre de IMMO SELECTION par M. COMMAGNAC - S = 32 079m²
- Perimètre de M. TEDESCHI - S = 5 819m²
- Perimètre de Mme BUYS - S = 9 553m²
- Perimètre de M. Francis JOUSSEIN - S = 7 231m²
- Perimètre de Christian JOUSSEIN - S = 15 556m²
- Perimètre de la Commune de CHAMPCEVINEL - S = 8 700m²

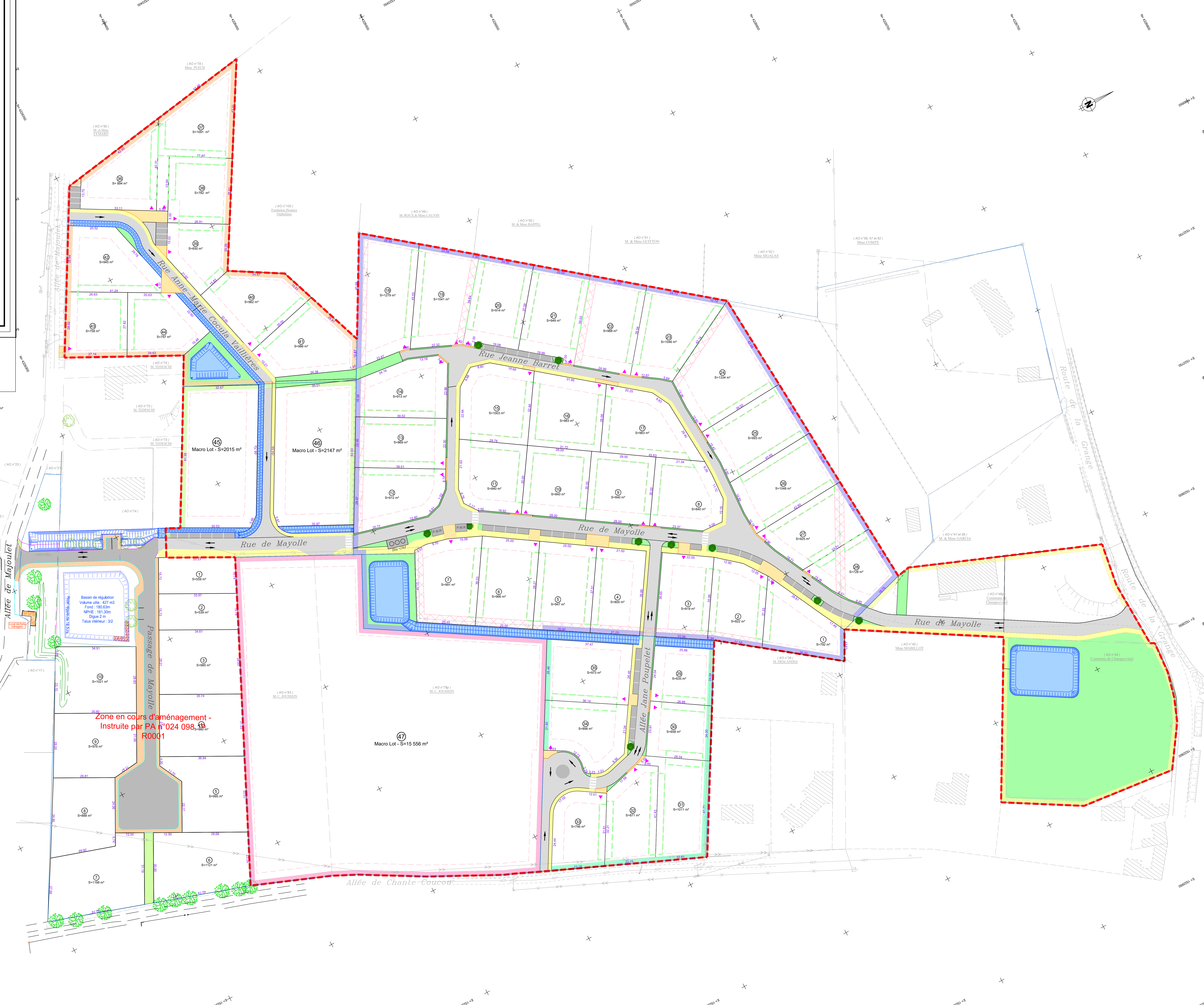
- Parcelle existante
- Lot
- Accès des lots
- Viaire
- Stationnement
- Accès
- Trottoirs
- Bassins de rétention

Zone aedificandi - 50% maximum d'emprise au sol

- Zone aedificandi des constructions
- 3m de salignement
- 3m de la limite séparative
- Zone non-aedificandi
- Possibilité de construction en limite séparative (supérieur 3m sinués)

NOTA :

- * Plan rattaché en planimétrie au système de coordonnées CC15 par GPS (YERIA).
- * Le nivellement est rattaché au système N.G.F. par GPS (YERIA).



Zone en cours d'aménagement -
Instruite par PA n°024 098
R0001