

# 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 :  
17/03/2022

Dossier complet le :  
17/03/2022

N° d'enregistrement :  
2022-12394

### 1. Intitulé du projet

Construction d'une Guinguette au Moulin de Capelot, commune de Boulazac Isle Manoire (Sainte Marie de Chignac), d'une capacité d'accueil de 150 personnes jour.

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI LOLI

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

VILLA Olivier

RCS / SIRET

8 8 0 0 2 6 2 1

Forme juridique

SCI

### Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
41-a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	Aire de stationnement de 107 unités.

### 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

Restructuration du Moulin de Capelot.

Réaménagement des abords avec création d'une plateforme en déblai (volerie, terrasses, extension du bâtiment principale) et destruction de deux annexes d'une surface respective de l'ordre de 80 et 30 m<sup>2</sup>.

Le projet s'inscrit dans la continuité de la demande d'examen au cas par cas déposé par le Grand Périgueux en septembre 2021 pour la modification simplifiée n°3 du PLUi (création d'un STECAL au droit du site).

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

Création d'une guinguette permettant d'offrir un nouvel espace de loisirs et de spectacle aux portes de Périgueux.  
Le projet est idéalement situé à proximité de la gare de Niversac, de la sortie d'autoroute n°16.

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

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

Restructuration du Moulin, agrandissement de la surface de toiture, destructions des annexes, purges de la surface en enrobé.  
Déblai pour créer une surface plane afin d'accueillir terrasse et stationnement.  
Travaux prévus au plus tôt dès l'ensemble des autorisations administratives acquises, pour une ouverture pour la saison estivale.  
Création d'un fossé périphérique pour dériver les eaux pluviales de la zone boisée en amont du projet.  
Déplacement conduite AEP (vu avec la société AGUR).

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

Réalisation de spectacles à l'année, avec repas.  
Accueil de 150 visiteurs par jour.

**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).

Déclaration au titre de la loi sur l'eau rubrique :

2.1.4.0 : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmenté de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 2° 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)
Surface aménagée	environ 0,7 ha
Toiture et terrasse	environ 1 600 m2
Voirie et stationnement	environ 4 700 m2
nb d'emplacement de stationnement	107 unités
Capacité d'accueil	150 pers./jour

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Moulin de Capelot  
243 route du 4 mars 1944  
Sainte Marie de Chignac  
24750 Boulazac Isle Manoire

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 00° 45' 11" 25E Lat. 45° 08' 07" 22N

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 ?

[Empty text box for project details]

<sup>1</sup> 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"/>	La znleff la plus proche est : "720012847 : Vallée de l'Isle en amont de Périgueux" Sans relation hydraulique avec le projet
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"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Risque feu de forêt : Bande de 50 m à maintenir débroussaillé.  Risque mouvement de terrain : Secteur de Sainte Marie de Chignac non concerné  Risque retrait gonflement des argiles : Secteur de Sainte Marie de Chignac non concerné.  Risque Inondation : seules quelques emplacements de parking empléteront sur la zone rouge du PPRI. Aucun remblai ne sera réalisé au droit de cette zone. Les emplacements de parking pourront facilement être évacués en cas de crue.</p> <p>PPRI approuvé le 6 avril 2012</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>BASOL ne recense aucun site pollué sur ou à proximité du projet.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>ZRE2401 - arrêté n°041396 du 10/09/2004 - Classement au titre du décret du 29/04/1994 - Annexe A</p>
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les deux captages AEP les plus proches sont :  La source du bourg (DUP du 25/02/1981)  Le forage du Moulin de Dague (DUP du 13/01/2009)</p>
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p><b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b></p>	<p><b>Oui</b></p>	<p><b>Non</b></p>	<p><b>Lequel et à quelle distance ?</b></p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site Natura 2000 le plus proche est FR7200661 Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne à plus de 17 km en aval du projet.</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Se trouve à 300 m à l'ouest du périmètre de protection associé à l'Eglise de Sainte Marie de Chignac, classé au titre des monuments historiques  En outre, se trouve à 400 m à l'Ouest de la zone de protection archéologique du "Pont de Niversac".</p>

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"/>	Le projet sera raccordé à l'adduction public pour les eaux ménagères et sanitaires.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les fortes pentes et l'impossibilité d'aménager le site en déblai-remblai du fait de la proximité de la zone inondable occasionnera un important décaissement, dont une grande partie sera évacuée hors du site par l'entreprise réalisant les travaux. Il s'agira d'argile de recouvrement et de calcaire.
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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'étude naturaliste réalisée par GERE A pour le compte du Grand Périgueux au droit du site étudié (p.17 à 22 du document annexé) montre que la partie qui sera aménagée présente une sensibilité et des enjeux écologiques faibles.
	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"/>	Site le plus proche situé à plus de 17 km 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les aménagements seront implantés sur une prairie mésophile (EU E2:21) et sur une partie déjà imperméabilisée. Les aménagements sont privilégiés au droit des habitats naturels les moins sensibles.
<b>Risques</b>	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"/>	Risque Inondation : respect des prescriptions du PPRI (pas de remblais, parking avec possibilité d'évacuation rapide). L'ensemble des voiries, stationnement et terrasse seront réalisés en matériaux filtrants afin de ne pas aggraver les ruissellements par rapport à la situation initiale.
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une augmentation du trafic routier sera générée par le projet sur la route du 4 mars 1944. L'augmentation du trafic routier généré par le projet sur la RD6089 sera négligeable. La distance parcourue sur la route du 4 mars 1944 entre la RD6089 et le projet sera d'à peine de 250 m et ne devrait donc pas générer de nuisances pour les riverains.
	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"/>	Le projet concerne une activité de spectacle et peut potentiellement être source de nuisance sonore. Les habitations les plus proches se trouvent à plus se trouvent à plus de 500 m du projet. Le projet se conformera à la réglementation en vigueur concernant les nuisances sonores.  Le projet se trouve à faible distance de la voie ferrée et de la RD6089.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il engendrera des émissions lumineuses au droit du parking et bâtiment/terrasse (éclairage).
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets occasionnés par le site concerneront les eaux de ruissellements des toitures et les eaux usées traitées (voir case sous-jacente pour le second cas). La gestion des eaux pluviales se fera par infiltration au droit de la parcelle. Le dimensionnement sera défini dans le dossier loi sur l'eau. Un drainage périphériques aux surfaces aménagées permettra d'empêcher les éventuels ruissellements du bassin versant amont sur l'emprise du projet.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les effluents en provenance de la partie restauration et des sanitaires seront traités par un dispositif adapté à la capacité d'accueil du site, une étude de filière sera réalisée et validée par le SPANC. Le rejet des effluents traités se fera dans le Manoir conformément à l'article 8 de l'arrêté du 21 juillet 2015.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le service de restauration engendrera inévitablement des déchets ménagers.

<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 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) :**

Le projet :

- évite tout remblai en zone inondable;
- se trouve hors zone inondable, hormis quelques emplacements de parking qui pourront facilement être évacués en cas de crue;
- les zones à sensibilité écologique modérées à fortes.

Les aménagements se font principalement sur un secteur de faibles potentialités d'accueil pour la biodiversité patrimoniale.

Pour limiter les ruissellements, l'ensemble des surfaces imperméabilisées actuelles (hors toiture) seront purgées. Les voiries, emplacement de stationnement, terrasse, seront réalisés par des matériaux filtrants : castine pour les voiries et stationnements, caillebotis en bois pour la terrasse.

Les éventuels ruissellements amont seront déviés par un fossé périphérique amont pour limiter les ruissellements sur les parties pouvant potentiellement générer des pollutions (stationnement et voirie).

La gestion des eaux pluviales sera définie et décrite dans le dossier Loi sur l'Eau.

la gestion des eaux usées sera définie et décrite dans l'étude de filière validée par le SPANC.

**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, car:

- le projet s'inscrit dans la continuité de la demande d'examen au cas par cas déposé par le Grand Périgueux en septembre 2021 pour la modification simplifiée n°3 du PLUI (création d'un STECAL au droit du site);
- le projet a été conçu de façon à éviter l'ensemble des zones sensibles du site, réduire les incidences par un mode de gestion des eaux pluviales et des eaux usées adaptés.

**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 : Dossier de demande d'examen au cas par cas - Modification simplifiée n°3 du PLUI-HD porté par le Grand Périgueux.

## 9. Engagement et signature

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



Fait à Sainte Marie de Chignac - Boulazac Isle Manoire

le, 11/03/2022

Signature



## ANNEXE 2 : Plan de situation



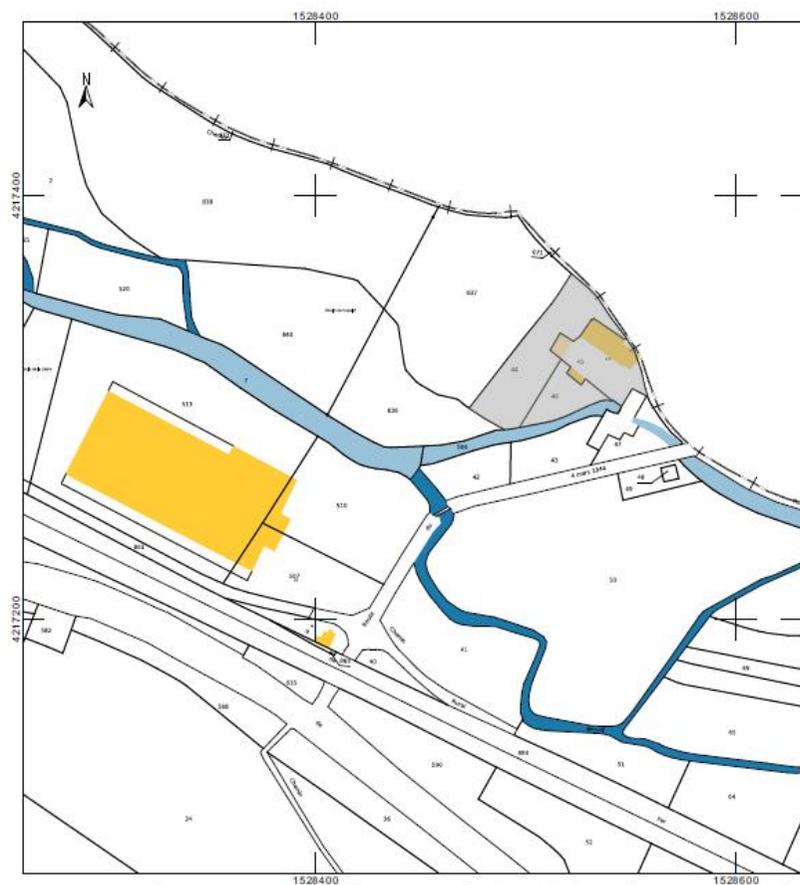
Situation Echelle 1/20 000<sup>ème</sup>

Projet

Projet



Projet Echelle 1/2 500<sup>ème</sup>



Cadastre Echelle 1/1 000<sup>ème</sup>

### P.C. 1 Situation

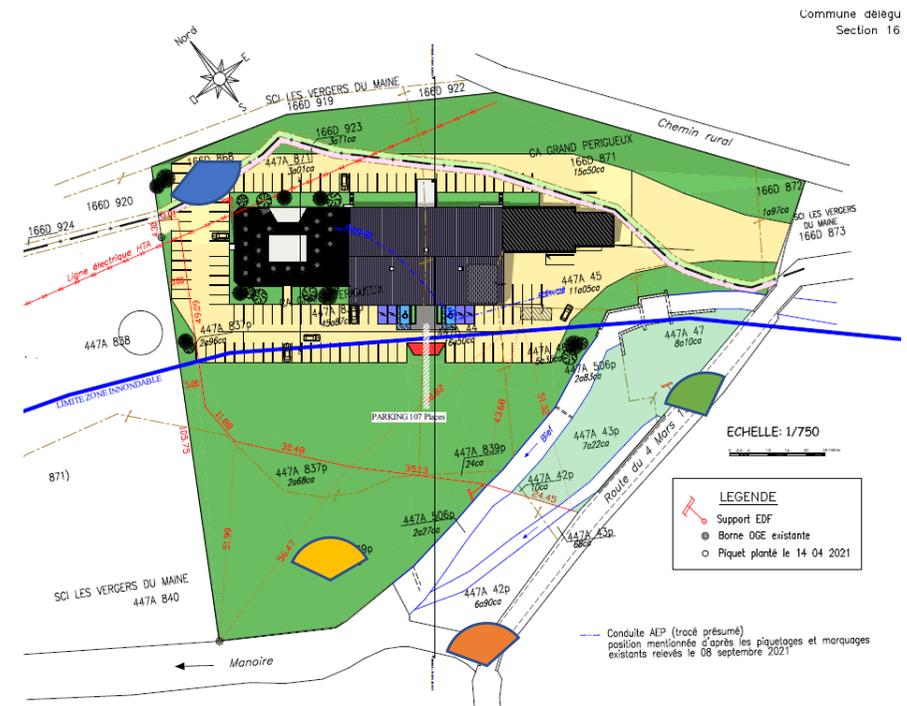
Ces plans ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent pas être utilisés pour la construction de l'ouvrage



ANNEXE 3 : Prises de vue du site



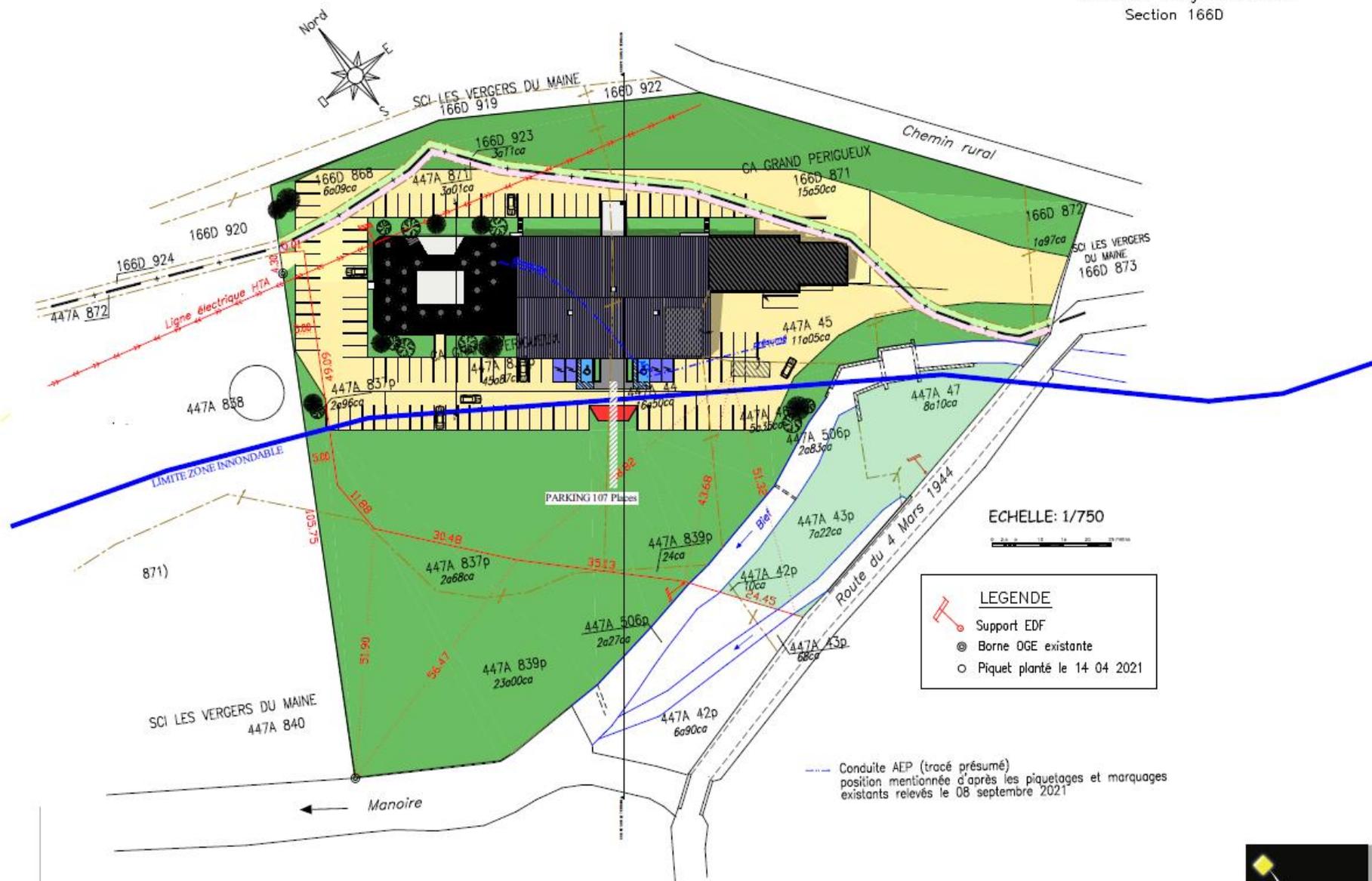
Prise de vue Google Map aux abords du site : juillet 2021 – prise de vue depuis la route du 4 mars 1944



Prise de vue en direction du Nord (haut) et en direction du Sud (bas)

ANNEXE 4 : Plan de masse du projet

Commune déléguée d EYLIAC  
Section 166D



**P.C. 2** Plan de masse (Echelle 1:750°)

Ces plans ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent pas être utilisés pour la construction de l'ouvrage

