

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

02/09/2019

Dossier complet le

02/09/2019

N° d'enregistrement

2019-8852

1. Intitulé du projet

Réalisation d'un lotissement de 21 lots

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SOVI

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

RCS / SIRET

3 1 6 1 3 9 9 3 0 0 0 1 2 7

Forme juridique

SASU

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
N°51	21 lots à créer pour une surface totale d'opération (parcelles, espaces verts, voirie, etc.) de 1.7 hectare

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

Construction :

création de 21 lots à vocation résidentielle sur une emprise brute de 1.7 hectare

Fonctionnement :

1 entrée/sortie routière sur la route de Margoy. Le lotissement est desservi par une voie interne principale (sans issue) sur laquelle est connectée une impasse

4.2 Objectifs du projet

Aménagement d'une dent creuse de l'urbanisation.

Répondre à une demande de logements sur ce secteur.

Le secteur est voué à être urbanisé au regard du Plan d'Occupation des Sols en vigueur (zone constructible). Il est bien desservi (desserte directe via la route départementale 16 (accès vers le centre-bourg, l'A63, Dax).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'aménagement du site nécessite :

- un défrichage
- de raccorder les réseaux au futur lotissement
- de créer 1 voie interne principale sans issue et une impasse
- de créer 21 lots à vocation résidentielle
- de créer des aménagements paysagers

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Celle-ci concernera l'utilisation normale du site par les utilisateurs et résidents :

- entretien de la végétation
- entretien de la voirie
- entretien de l'éclairage public et des réseaux

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Autorisation de défrichement et permis d'aménager

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Autorisation de défrichement et permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de l'opération : - Surfaces cumulées des lots : - Surfaces "libres" :	1.7 hectare, soit : - 1.3 hectare - 0.4 hectare

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 12 ' 27 " 0 Lat. 43 ° 46 ' 44 " N

Route de Margoy
Lieu-dit Larroze
40 140 MAGESCQ

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

- bois divers

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan d'Occupation des Sols approuvé 5 Septembre 2002
Règlement applicable à la zone du projet : zone UC "zone peu dense à caractère principal d'habitat, de service ou d'activités, dans laquelle dominant les constructions individuelles"

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE4002 Arrêté n° 2011-1903 du 13/04/2012-abroge l'arrêté du 21 novembre 2003
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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"/>	Le site est bordé au nord par une zone Natura 2000 habitat "zones humides de l'arrière dune du Marensin", distante d'une dizaine de mètres. La route de Margoy fait tampon entre la zone Natura 2000 et le projet de lotissement
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se situe en dehors du périmètre de protection de 500m autour de l'église inscrite.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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"/>	1 habitat a été recensé : forêt mixte = enjeu faible. Faune : les habitats inventoriés ne laissent pas présager la présence d'espèces patrimoniales particulières Flore : aucune espèce patrimoniale n'a été inventoriée Continuité écologique : fragmentation des habitats liée à la présence de routes et habitations sur le pourtour de la zone de projet Aucune zone humide n'est recensée sur le site
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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"/>	Le site mobilise une parcelle boisée cernée par l'urbanisation mais classée constructible selon le Plan d'Occupation des Sols (zone UC), donc une parcelle prévue à cet effet.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Déplacements des véhicules
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruits causés par les engins du chantier pendant les travaux d'aménagement
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bruits liés à la fonction résidentielle
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vibrations causées par les engins du chantier pendant les travaux d'aménagement

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			Émissions lumineuses liées à l'éclairage du site
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>			Traitement des eaux usées par un système d'assainissement collectif.
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le site de projet se tient à l'écart de toutes zones de protection.

Le futur lotissement se situe au sein d'une zone déjà urbanisée. C'est un comblement de vide.

Il y a donc continuité avec l'existant. La zone en question se situe dans une "zone constructible" selon la Plan d'Occupation des Sols en vigueur. Les réseaux sont déjà installés en bordure du projet.

Il est dans l'intérêt de l'aménageur de végétaliser le lotissement pour créer un espace de vie agréable. Des arbres seront préservés dans les espaces verts extérieurs et sur les futures parcelles. Les revêtements au sol seront, dans la mesure du possible, naturels pour réduire l'imperméabilisation. Les travaux de construction et de raccordement aux divers réseaux ne nécessitent pas de travaux de terrassement importants et ne représentent aucun risque d'érosion. Les eaux usées seront récupérées et traitées par une solution d'assainissement collectif.

Les principales atteintes concernent essentiellement la transformation du paysage.

Les effets de l'aménagement sont peu importants et ne nécessitent donc pas de réaliser, semble-t-il, d'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;	X

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

	Objet
	<ul style="list-style-type: none"> - Un extrait du Zonage du Plan d'Occupation des Sols pour le secteur concerné - Une annexe sur les habitats naturels recensés sur la zone

9. Engagement et signature

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

Fait à

BASSUSSARRY

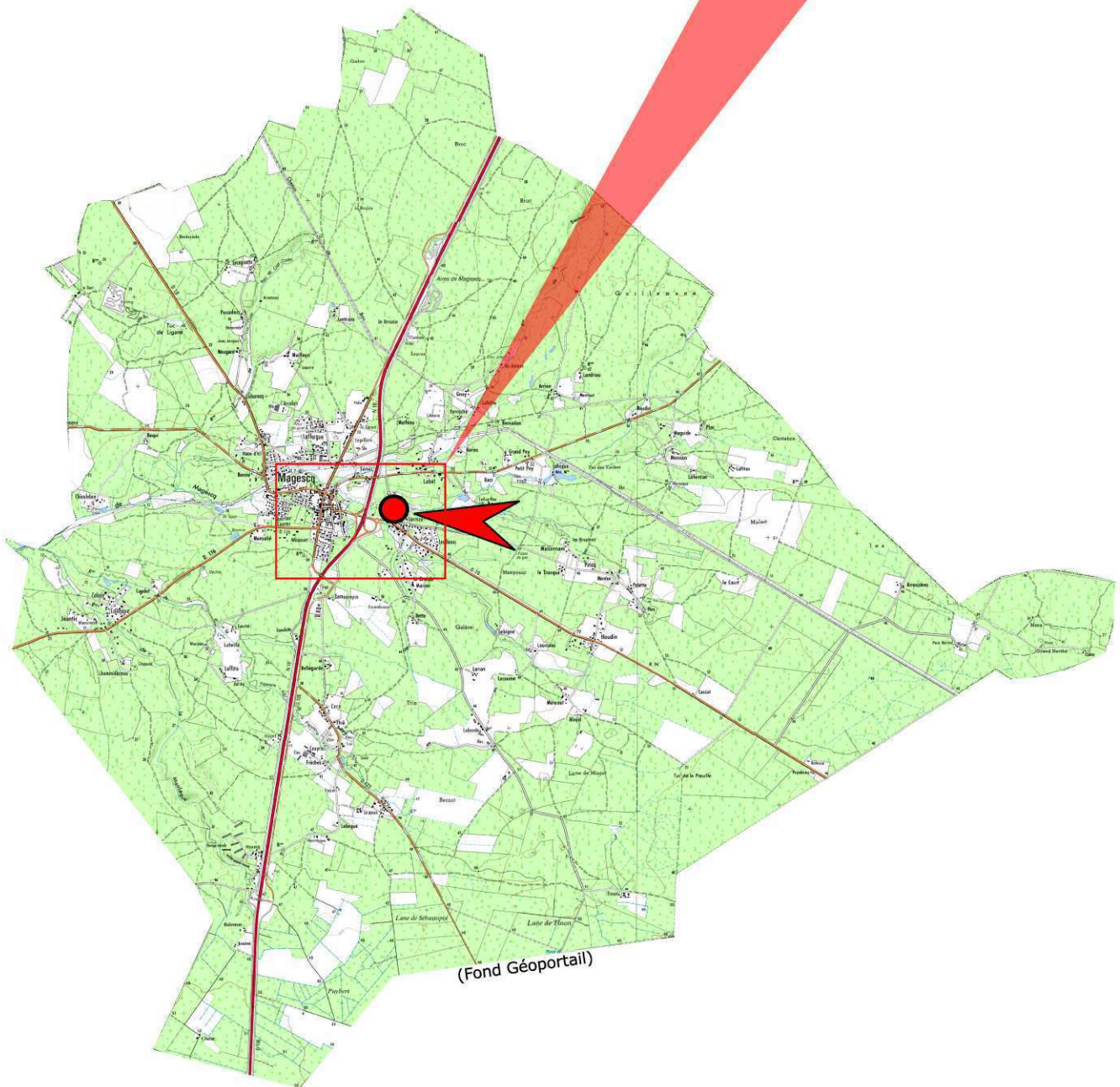
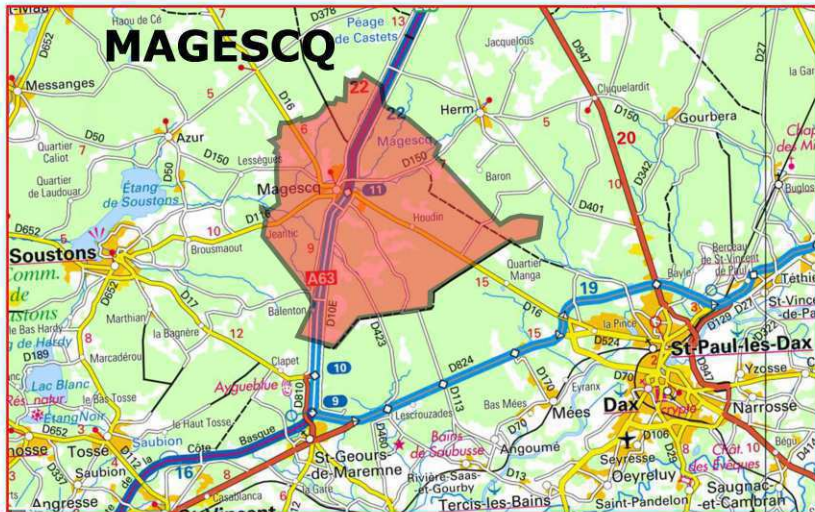
le,

02-08-2019

Signature



SOVI SUD OUEST VILLAGES
SAS au capital de 5 060 000 Euros
 1 Chemin de l'Aviation
 64200 BASSUSSARRY
 RCS Bx B 316 139 930

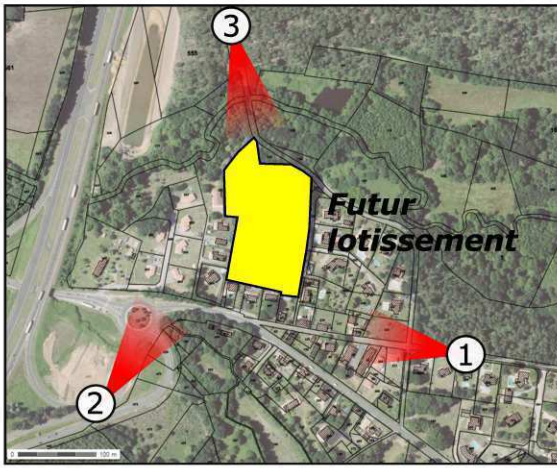


ANNEXE 2 - Plan de situation
Demande d'examen au cas par cas

Projet de lotissement (21 lots)
 Commune de Magescq - Lieu-dit Larroze
 40 140 MAGESCQ



6 rue du 22 août 1944
 40 990 ST PAUL LES DAX
 Tel : 05.58.91.63.22
 saintpaul@dune40.com
 Réf : 15 292
 Septembre 2019



PAYSAGE LOINTAIN

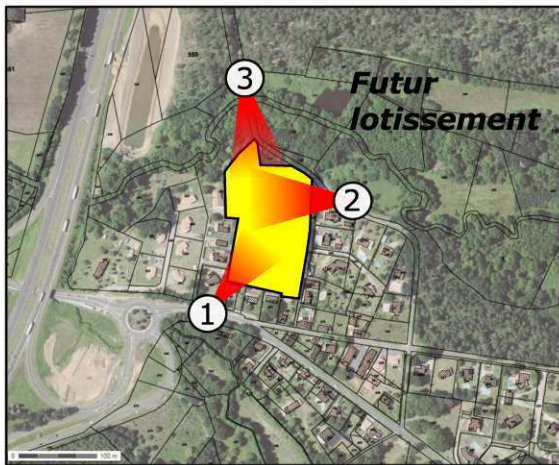


**ANNEXE 3 - Repérage photos (1/2)
Demande d'examen au cas par cas**

Projet de lotissement (21 lots)
Commune de Magescq - Lieu-dit Larroze
40 140 MAGESCQ



6 rue du 22 août 1944
40 990 ST PAUL LES DAX
Tel : 05.58.91.63.22
saintpaul@dune40.com
Réf : 15 292
Septembre 2019



PAYSAGE IMMEDIAT



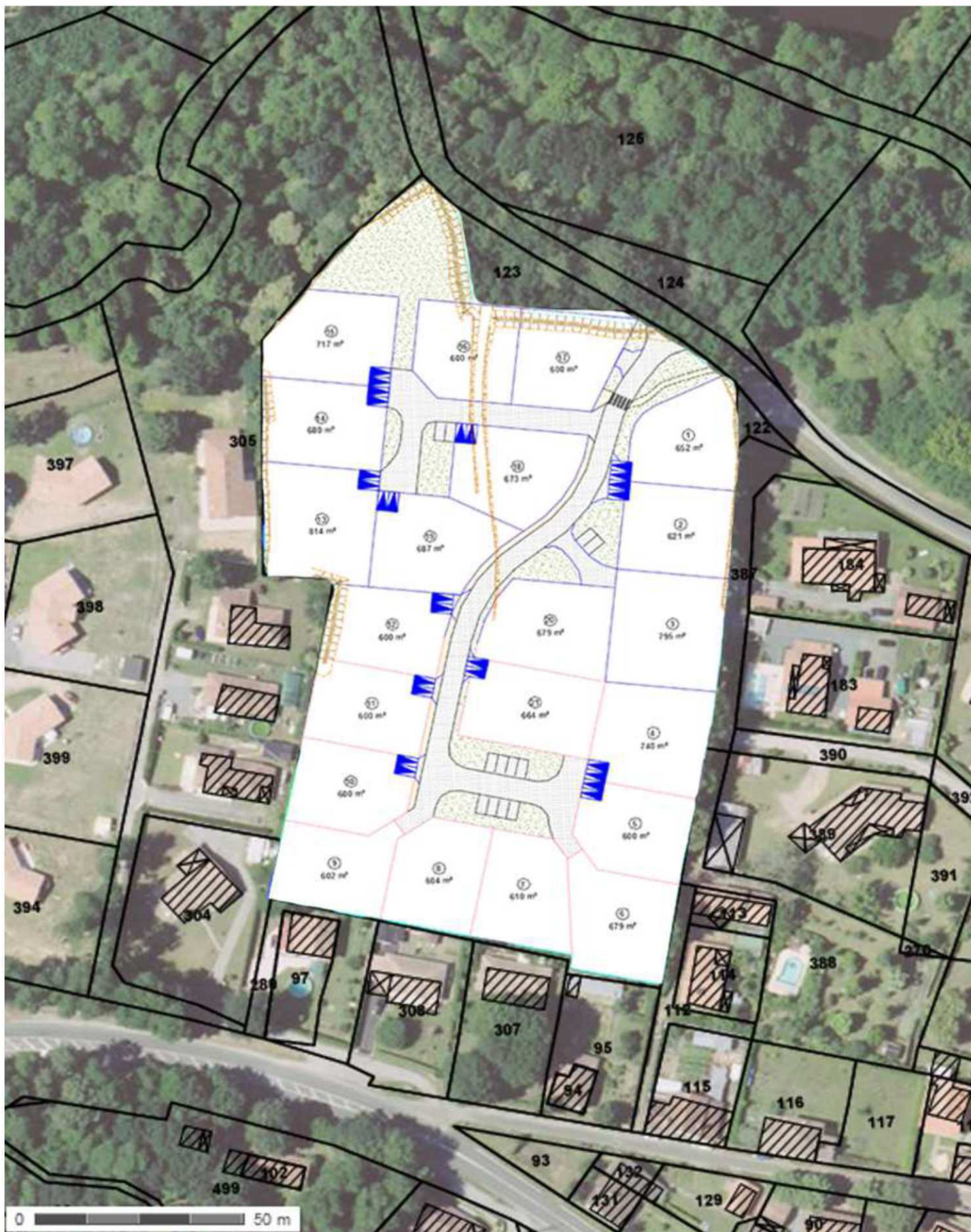
**ANNEXE 3 - Repérage photos (2/2)
Demande d'examen au cas par cas**

Projet de lotissement (21 lots)
Commune de Magescq - Lieu-dit Larroze
40 140 MAGESCQ



6 rue du 22 août 1944
40 990 ST PAUL LES DAX
Tel : 05.58.91.63.22
saintpaul@dune40.com

Réf : 15 292
Septembre 2019



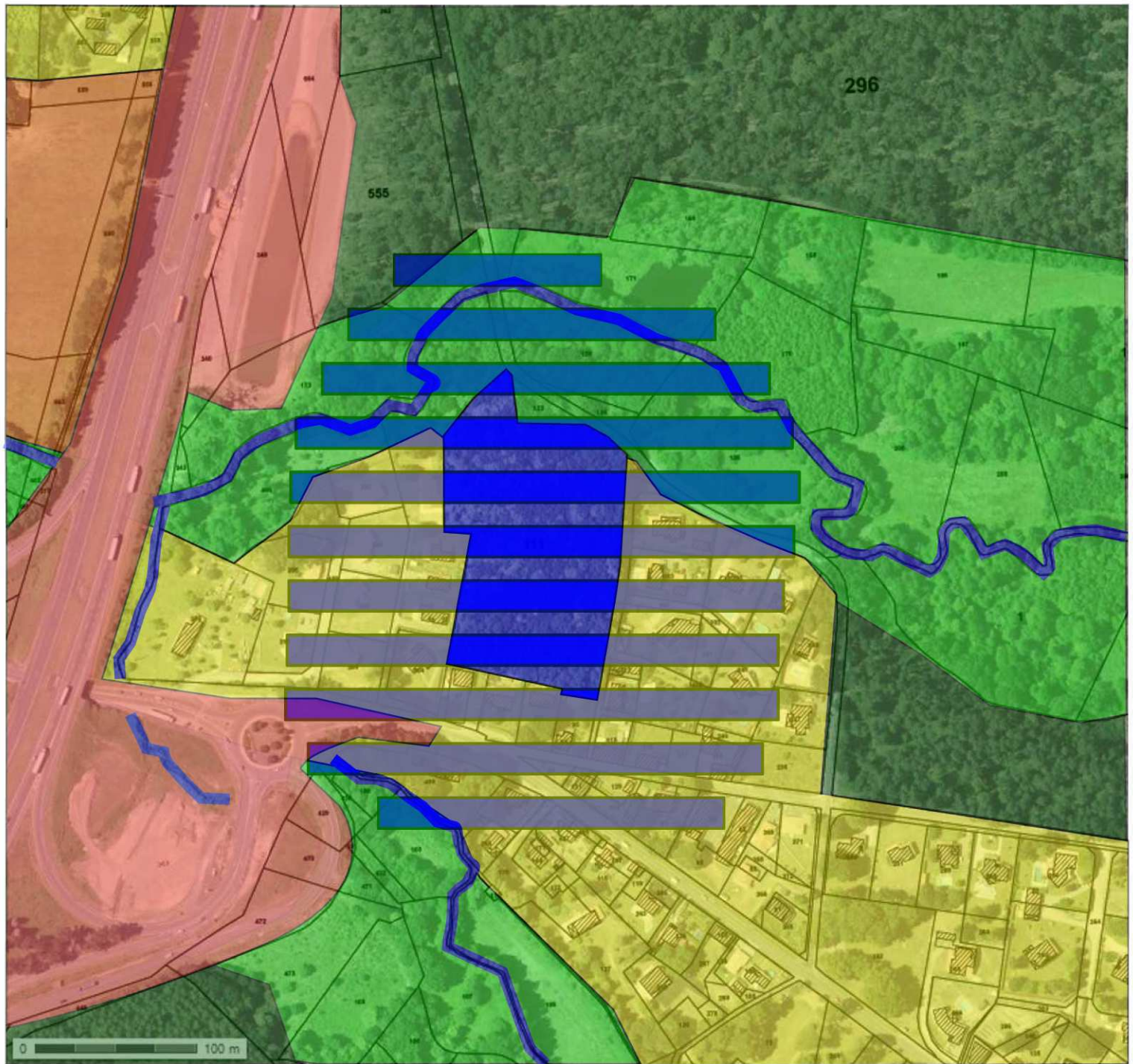
**ANNEXE 4 - Plan du projet
Demande d'examen au cas par cas**

Projet de lotissement (21 lots)
Commune de Magescq - Lieu-dit Larroze
40 140 MAGESCQ



6 rue du 22 août 1944
40 990 ST PAUL LES DAX
Tel : 05.58.91.63.22
saintpaul@dune40.com

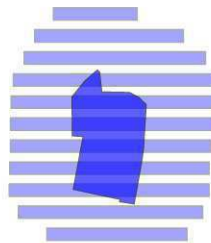
Réf : 15 292
Septembre 2019



Occupations du sol

-  Urbanisation (lotissement)
-  Autoroute A63
-  Forêt pins maritime
-  Ripisylve, prairie
-  Culture

Projet



Site de projet et zone tampon de 100m

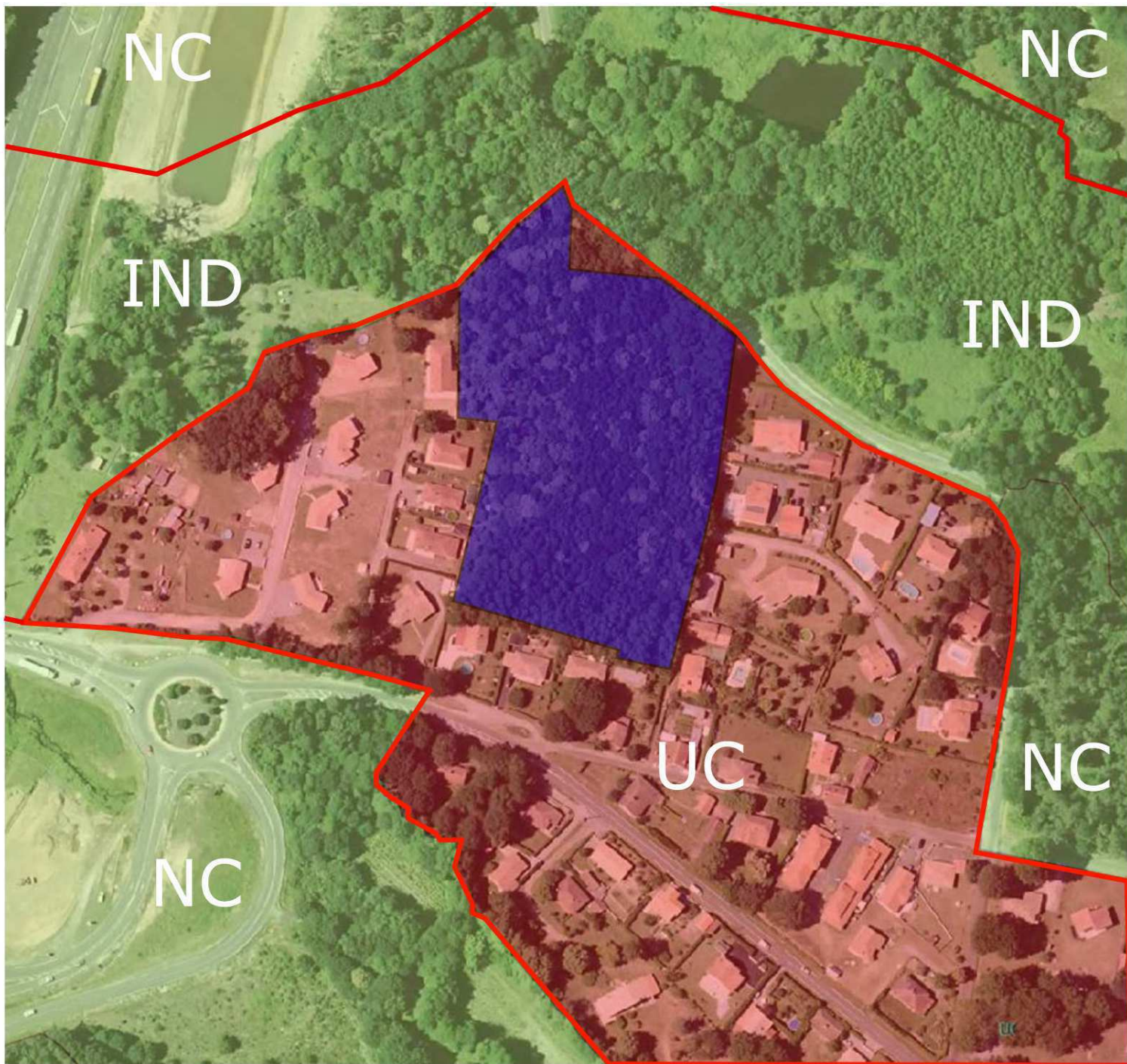
ANNEXE 5 - Abords du projet **Demande d'examen au cas par cas**

Projet de lotissement (21 lots)
Commune de Magescq - Lieu-dit Larroze
40 140 MAGESCQ

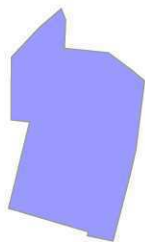


6 rue du 22 août 1944
40 990 ST PAUL LES DAX
Tel : 05.58.91.63.22
saintpaul@dune40.com

Réf : 15 292
Septembre 2019



(Source: PIGMA)



Projet de lotissement

**ANNEXE 6 - Plan de zonage
Demande d'examen au cas par cas**

Projet de lotissement (21 lots)
Commune de Magescq - Lieu-dit Larroze
40 140 MAGESCQ

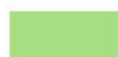


6 rue du 22 août 1944
40 990 ST PAUL LES DAX
Tel : 05.58.91.63.22
saintpaul@dune40.com

Réf : 15 292
Septembre 2019



Habitats naturels
et anthropiques



Forêt mixte

**ANNEXE 7 - Milieux naturels
Demande d'examen au cas par cas**

Projet de lotissement (21 lots)
Commune de Magescq - Lieu-dit Larroze
40 140 MAGESCQ



6 rue du 22 août 1944
40 990 ST PAUL LES DAX
Tel : 05.58.91.63.22
saintpaul@dune40.com

Réf : 15 292
Septembre 2019