

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 :

23/05/2018

Dossier complet le :

19/06/2018

N° d'enregistrement :

2018-6642

1. Intitulé du projet

Commune de SORE - Changement de nature de terrains forestiers en terrains constructibles pour construction de maisons avec dépendances à usage d'habitation, 2 parcelles AD 262p (3500m²) et 261p - voie Est - (5800m²)

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

2.1 Personne physique

Nom INDIVISION DESCOUBES H.L.

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RES / SIRET

520 430 323 000 111

Forme juridique

Indivision

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.))
47° a	Défrichement d'une surface totale de 9.300m ² , en deux lots de 3500m ² et 5800m ² séparés par un chemin de desserte forestière.

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

- Parcelles forestières (Sect AD n° 261 p et 262 p) actuellement complantées de taillis et jeunes pins maritimes (environ 50% - 50%)
- Après défrichement, création de terrains à bâtir pour l'habitation avec dépendance (terrains de 1500 à 2000m²) avec voie d'accès existante en grave charrâtille sur cette voie (eau - électricité - téléphone) - voie d'accès AD n° 288.

4.2 Objectifs du projet

Défrichement de 9300 m^2 en deux lots de 3500 m^2 et 5800 m^2 - entre ces 2 lots est prévue une voie d'accès de 10 m de large pour desservir de la partie forestière restant à l'ouest des terrains défrichés, afin d'accéder à la voie communale par le AD. 288.

Ces lots seront affectés à la construction de maisons à usage d'habitation, avec dépendances sur une surface suffisamment grande pour permettre de recevoir l'airiel.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le défrichement sera réalisé par abattage de la majorité des pins maritimes et certaines jeunes brins de chênes et taillis. Les beaux et vieux chênes seront conservés pour l'environnement.

L'évacuation des bûches se fera par camions grumiers sur le chemin communal dit "des Amoyes" - Sect AD n° 288.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

300 de phase d'exploitation concernant le défrichement.

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).

A ce jour, aucune procédure administrative a été faite.
J'ignore la procédure administrative à accomplir.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain en 2 lots (3500 m ² + 5800 m ²) séparés par l'axe d'un chemin forestier, à fin de déboiser les parcelles restant boisées à l'ouest vers le chemin communal des Anvoacs (AD 288) Création de 6 à 6 tenues - surface bâtie 1000 m ² et 1500 m ² 300 m ² chacun Surface totale à vocation forestière à ce jour,	0. h 93 ^a . ou 7. h 15. 54.

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 0° 35' 23" W Lat. 44° 20' 03" N

SORE (40430)

"Aux Anvoacs"

route de la ville

Pour les catégories 5° a), 6° a), b), et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. 0° 35' 23" W Lat. 44° 20' 03" N

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

SORE (40430)

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 ☒

RAS

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☐	Parc du Vallée de Jeyre
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	☒	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?

Veuillez 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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Consommation d'espace naturel dans le but de créer deux espaces à bâtir, de surface confortable pour permettre la conservation des chênes et pins avec aménagement dans le genre de l'ancien Lomoran.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☐	☒	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☐	☒	

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) :

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.

La création de quelques terrains à côté de SORE est nécessaire pour permettre des implantations humaines dans un milieu rural, en périphérie de la forêt environnante.
Ces terrains, d'une superficie minimum de 1500 m², partiellement boisés, permettra aux futurs propriétaires et leurs enfants de profiter de la tranquillité, de l'air pur, ainsi que d'un environnement particulièrement recherché, sans nuisance particulière.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☐
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) ;	☐
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 ;	☐
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ;	☐
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ;	☐
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.	☐

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

9. Engagement et signature

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



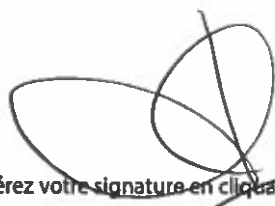
Fait à

Soef

le

22 Mai 2018

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

Desmets Jean Pierre

COMPLEMENT D'INFORMATIONS concernant le dossier 2018-6642 HG

« au cas par cas », pour :

Défrichement de 9.300m², préalablement à l'aménagement de lots d'habitation à bâtir sur la Commune de SORE (40430) « Aux Arrocs » - sect. AD n° 261p et 262p .

4 - A ce jour, 15 Juin 2018, les parcelles sises Commune de SORE, sect. AD n° 261p et 262p, dans leur partie Est, limitrophes au chemin communal – propriété de la Commune de SORE – Sect. AD n° 288 -, sont en nature de taillis (chênes et acacias) et jeunes pins de 12 ans environ. (moitié/moitié)

Ces parcelles sont comprises – toujours pour leur partie Est – dans le Plan Local d'Urbanisme de SORE, approuvé le 11 Janvier 2010, en zone UC ; la partie Ouest de ces mêmes parcelles étant classée en zone N. (Plan ci-joint). Actuellement, ce PLU est en cours de révision pour devenir un Plan Local d'Urbanisation Intercommunal (application pas avant 2021...)

La parcelle se trouvant au Nord de ces terrains a bénéficié d'un permis de construire (Mr MUNSCH) dont la construction est en cours de réalisation.

Tous les terrains à l'Est des terrains objet des présentes se trouvent en zone UC sur lesquels divers projets de construction à usage d'habitation ont été édifiés ou sont en cours de construction.

Les terrains AD n° 261p et 262p sont actuellement desservis en eau communale, électricité et téléphone, mais également pour la voirie, par le chemin communal AD n° 288, propriété de la Commune de SORE, sur lesquels ils seront raccordés.

Le réseau d'assainissement communal n'étant pas installé dans ce quartier, chacune des constructions réaliseront son assainissement individuel.

Commentaire (D1): sable

5 – SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE de la ZONE d'HABITATION.

Ce quartier très accessible par la RD 651 et le chemin communal (AD 288) ne présente aucun risque majeur en matière d'incendie.

Avant 1940 ces terrains étaient à usage de culture ; à ce jour, ils sont boisés. Depuis ce changement de nature, il n'y a jamais eu d'incendie, ni même de départ de feu. De plus, le long de la RD 651 existe une canalisation d'eau communale.

Aucune mesure particulière n'a été prévue en la matière, si ce n'est que les parcelles forestières environnantes sont normalement entretenues par des débroussailllements fréquents.

6 – 2 . CARACTERISTIQUES de l'IMPACT.

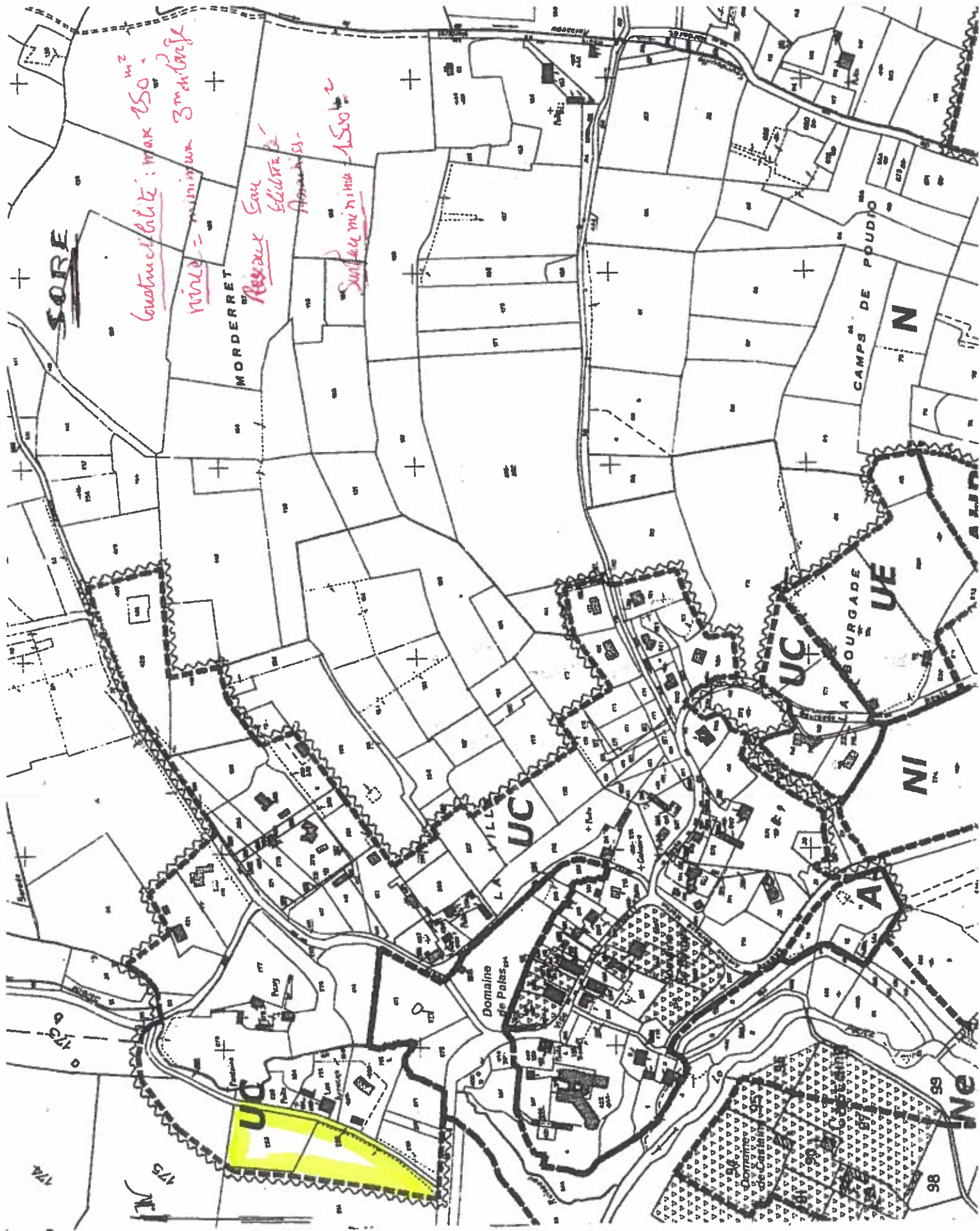
L'impact potentiel de ce projet ne générera aucun problème sur l'environnement et la santé. Aux abords immédiats de ce projet existent quelques maisons à usage d'habitation, avec leur dépendances et terrain d'agrément « arial ».

Les terrains objet des présentes auront une superficie minimum de : 1.500m² pour conserver un aspect naturel et semblable à, ce qui existe aujourd'hui, autour.

Le calme et les bois qui seront conservés sur chacun des terrains maintiendront le cadre de vie souhaité par beaucoup de personne en quête de ce genre de terrain, très proche de la nature.

L'impact de ce projet sur l'environnement est négligeable. Il permettra de nettoyer et entretenir les bordures du ruisseau de « Picoy », le long du chemin communal AD n° 288.

Ces terrains permettront « aux amoureux de la nature » de s'implanter sur une Commune rurale et Landaise, avec un maximum de bien-être : calme, air pur, tout en étant à proximité de grandes villes (Bordeaux – Mont-de-Marsan) et de dessertes (Autoroutes – aéroport – TGV)



Département :
LANDES

Commune :
SORE

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 18/10/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
MONT-DE-MARSAN
12 AVENUE DE DAGAS 40022
40022 MONT-DE-MARSAN
tél. 05 58 06 61 61 - fax 05 58 06 57 27
pfgc.400.mont-de-
marsan@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



(A)

2/3/2018



(B)

2/3/2018



(C)

21/05/2018



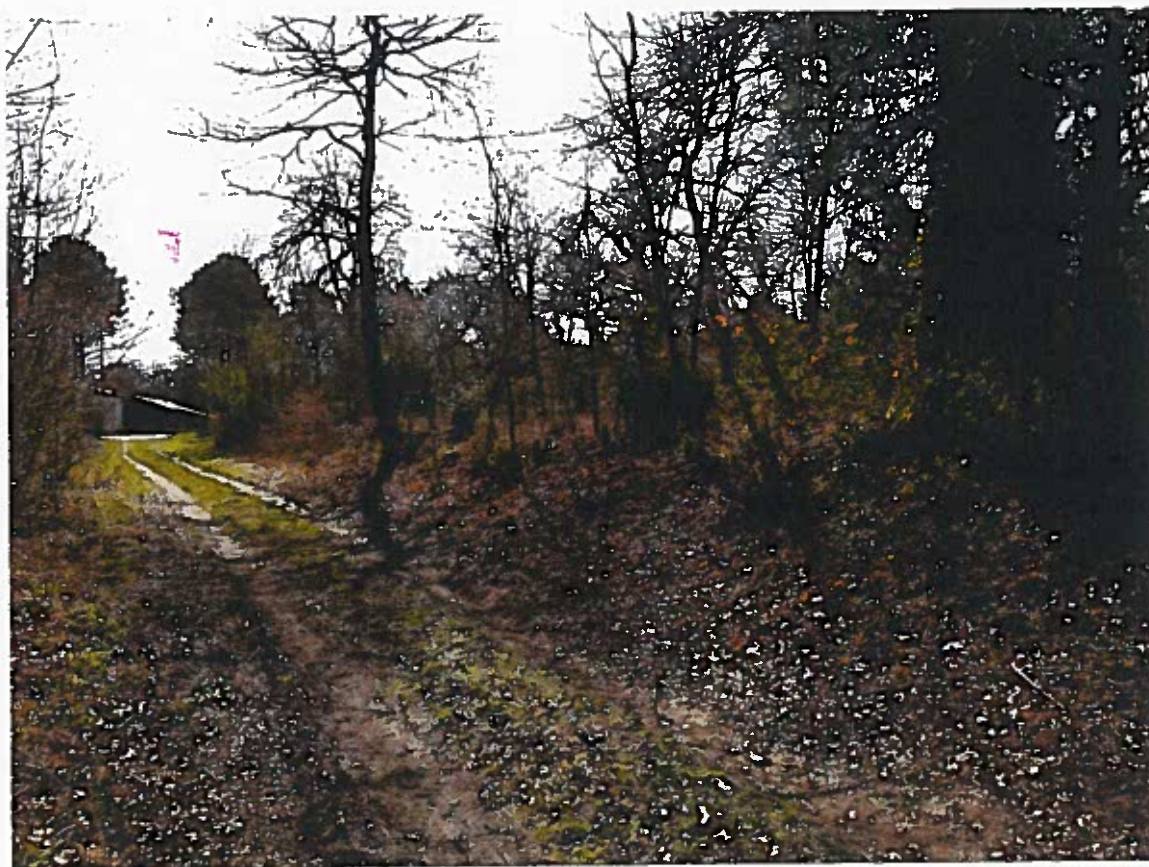
(D)

21/05/2018



(T)

21/05/2018



(F)

21/05/2018



G

21/05/2018



H

21/05/2018





0 20 40 m

Représentation plane
mercator sphérique
échelle indicative