



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère chargé de
l'environnement

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

cerfa

N° 14734*03

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 :

05/03/19

Dossier complet le :

13/03/19

N° d'enregistrement :

2019-007989

1. Intitulé du projet

CONSTRUCTION D'UNE PHARMACIE

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

2.1 Personne physique

Nom WATIER

Prénom JEAN

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI LIT-MARENIN

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

WATIER JEAN

RCS / SIRET

5 | 3 | 8 | 8 | 2 | 0 | 1 | 8 | 4 | 0 | 0 | 0 | 1 | 7

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)</i>
47 a	Défrichement d'une superficie 6322 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

La présente demande a pour but de pouvoir défricher une parcelle de 6322m² située en zone Aue du PLU de Lit et Mixe (40). Le terrain fait partie d'une foret d'exploitation "pin maritime".

4.2 Objectifs du projet

Le terrain sera défriché et sera destiné à implanter les nouveaux locaux d'une pharmacie. Un local principal d'une superficie de 445m² et un garage d'une superficie de 45m²

Il y aura des places de parking en dalle herborisée pour une superficie de 1790m².

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Une fois le défrichement effectué, nous construirons deux bâtiments, les voiries, depuis la route de Lugadets ainsi que les réseaux téléphone, eaux et électricité dont les accès sont en bordure de terrain.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les bâtiments seront conçus pour héberger une activité de pharmacie d'officine et recevront les patients. Le cadre arboré sera maintenu et nous ferons des parking-dalle gazonnée.

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 de construire.

liées à l'activité: Transfert des pharmacies d'officine. (ARS)

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

Grandeur(s) caractéristiques	Valeur(s)
Superficie à défricher:	6322 m ²
Superficie des bâtiments:	490 m ²
Superficie des parking:	1790m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**Avenue Marensin
40170 Lit et Mixe**Coordonnées géographiques¹** Long. 0 1° 15' 30" ... Lat. 44° 0 1' 35" ...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 ?**

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"/>	
		Lit et Mixe	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
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 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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ressources	Engendre-t-il des prélevements 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	

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

Raccordement au réseaux eaux et assainissement de Lit.

Maintien d'un environnement arboré.

Mise en place de parking dalle gazon.

Trame paysagère transversale (orientation aménagement de l'extension de la zone d'activité économique au sud du bourg).

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.

Il s'agit d'un projet sur un terrain actuellement en forêt d'exploitation et qui se situe dans une zone Aue du PLU de Lit et Mixe et qui est à viser commerciale. Il est contiguë à l'urbanisation du bourg zone Ahc.

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 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 type="checkbox"/>

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

ORIENTATION D AMENAGEMENT DE L EXTENSION DE LA ZONE D ACTIVITES ECONOMIQUES AU SUD DU BOURG.
Ce document est joint au PLU de Lit et Mixe et concerne la zone Aue considérée.

9. Engagement et signature

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



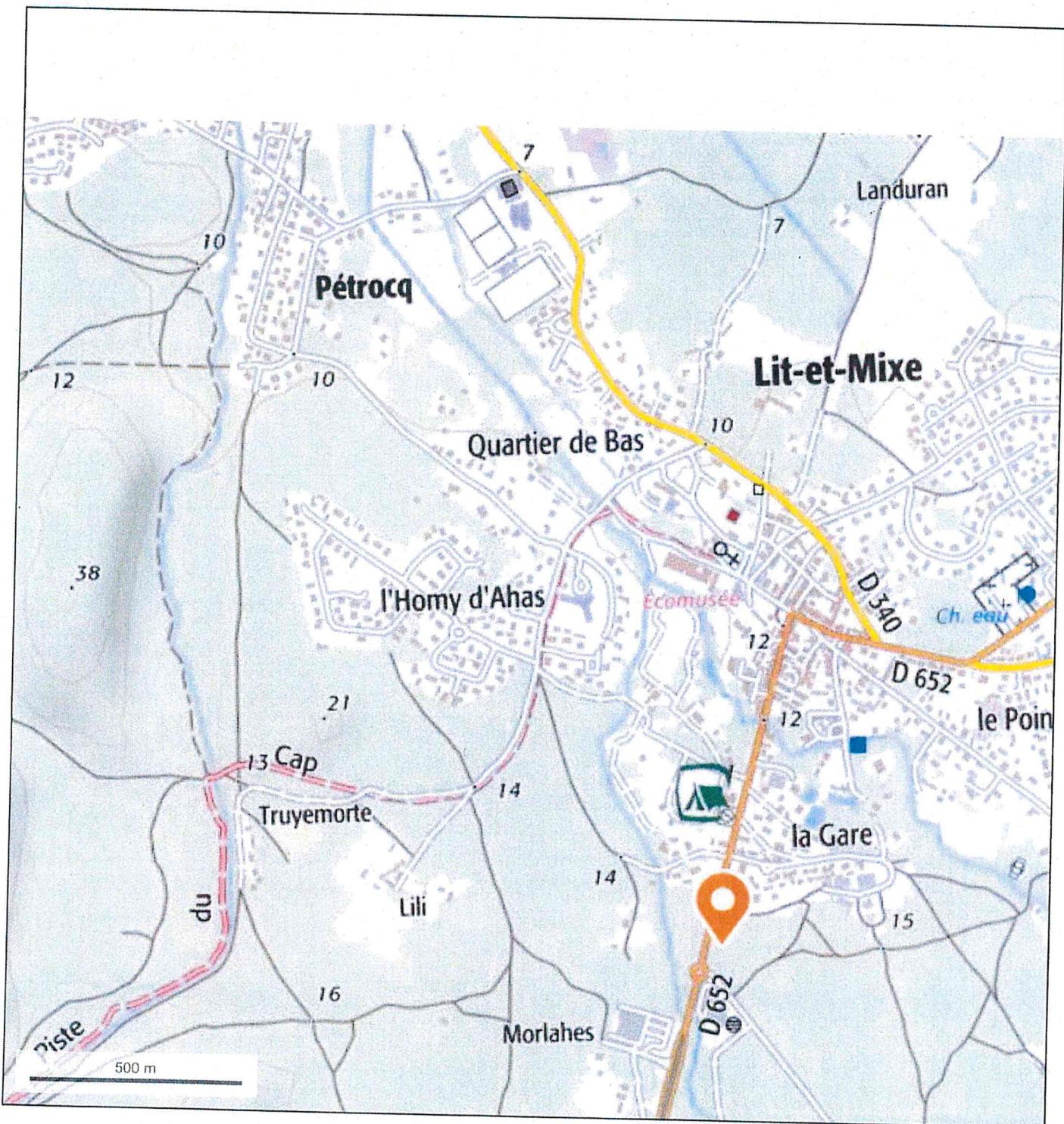
Fait à LIT ET MIXE

le, 22/02/2019

Signature

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. J.", is placed over a rectangular box.

ANNEXE 2

© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 1° 15' 23" W
Latitude : 44° 01' 53" N



Commune : LUT-ET-MIXE (Landes)

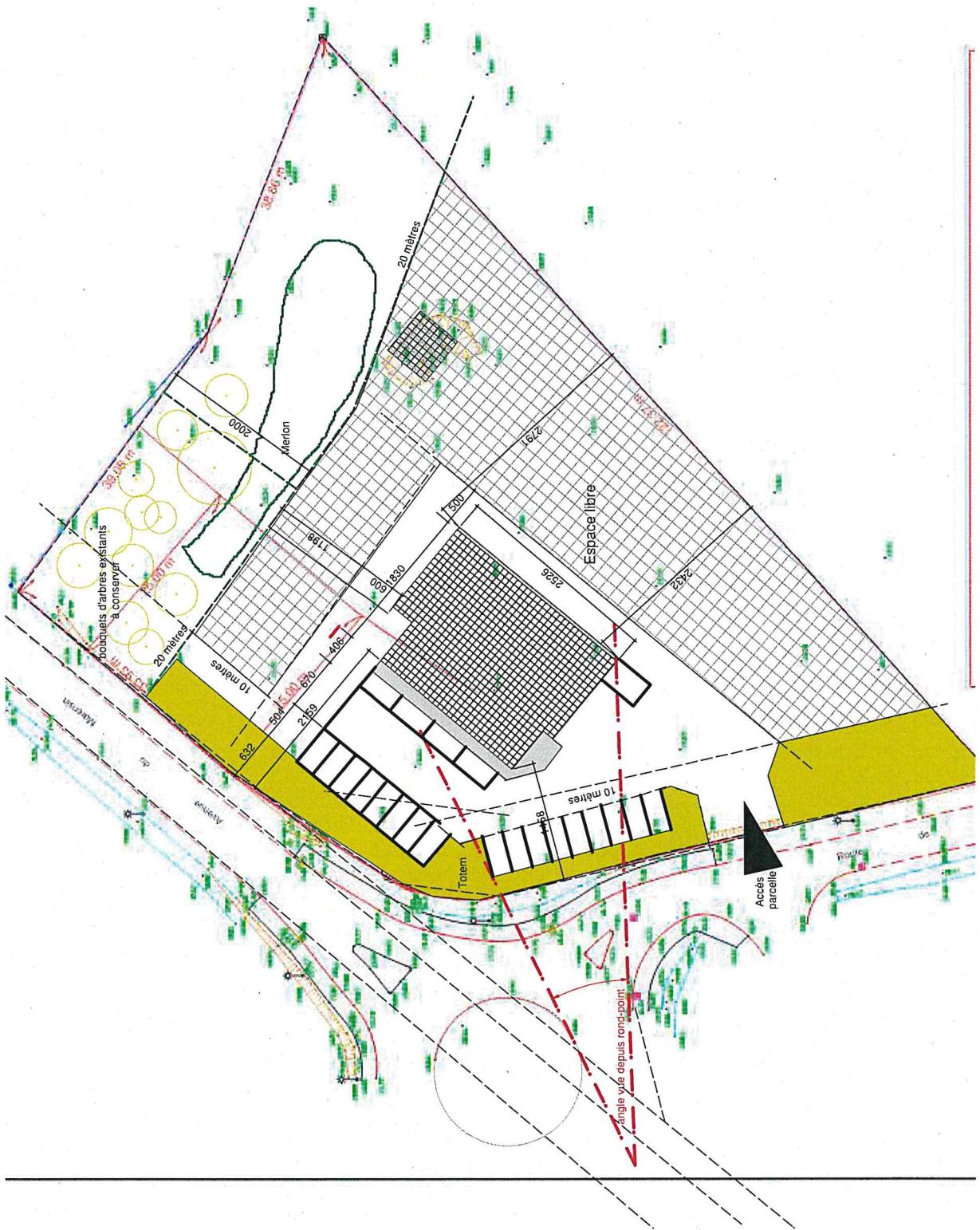
Date d'édition : 13/12/2018



Géofoncier

Représentation plane
mercator sphérique
Échelle indicative

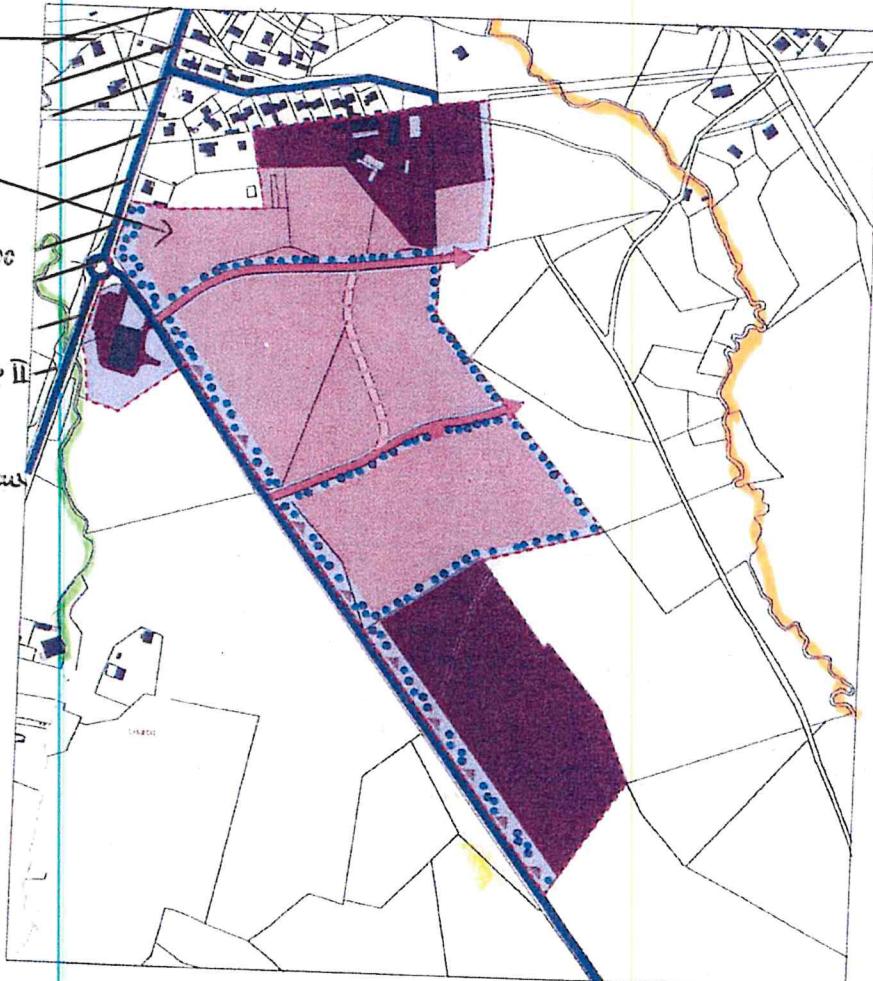
0 20 40 m



CONSTRUCTION D'UNE PHARMACIE - Lieudit "La Gare" 40170 LIT ET MIXE		M. et Mme WATTIER Jean
Avant-projet	PLAN DE MASSE - Ech 1/500°	28 Janvier 2019
PCM 1		Modifié le : _____

2 | Orientations d'aménagement de l'extension de la zone d'activités économiques au sud du bourg

Implantation de la zone à déjuter par rapport à ces zones remanquantes.



Les enjeux :

- ① Poursuivre le principe d'organisation vis-à-vis de la route de Lugadets avec un premier plan traité paysagère afin de donner une image qualitative de la façade de la zone, cohérente dans son ensemble, et une desserte directe des entreprises.
- ② Créer la ou les dessertes nécessaires à un aménagement en profondeur, assurant la conservation de l'accès aux parcelles forestières et anticipant des extensions à plus long terme.
- ③ Séquencer la zone par une trame paysagère transversale et une zone de transition avec les zones demeurant forestière sur les arrières.

2 | Orientations d'aménagement de l'extension de la zone d'activités économiques au sud du bourg



Les enjeux :

- ① Poursuivre le principe d'organisation vis-à-vis de la route de Lugadets avec un premier plan traité paysagère afin de donner une image qualitative de la façade de la zone, cohérente dans son ensemble, et une desserte directe des entreprises.
- ② Créer la ou les dessertes nécessaires à un aménagement en profondeur, assurant la conservation de l'accès aux parcelles forestières et anticipant des extensions à plus long terme.
- ③ Séquencer la zone par une trame paysagère transversale et une zone de transition avec les zones demeurant forestière sur les arrières.





