



Liberté • Égalité • Fraternité
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



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 :

23/02/2021

Dossier complet le :

23/02/2021

N° d'enregistrement :

2021-10796

1. Intitulé du projet

Aménagement de 5 lots sur une zone d'activités économiques

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

Commune de Captieux

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

LUQUEDEY Christine Maire de Captieux

RCS / SIRET

2 1 3 3 0 0 9 5 7 0 0 0 1 5

Forme juridique

Collectivité territoriale

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 de moins d'1 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Existence de réseaux communs, découpage des lots, branchements individuels, clôtures, construction des bâtiments artisanaux, le tout en respectant les préconisations environnementales et les emprises au sol

4.2 Objectifs du projet

Développement d'activités économiques et d'emploi local en secteur rural - Accueil d'entreprises à taille humaine : TPE, artisanat, services

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Respect des règles du PLU communal en cours - travaux d'accès et de construction classiques pour des bâtiments artisanaux ou de service à taille humaine - constructions surélevées et sans sous-sol - préservation des zones d'habitat de landes sèches sur parcelle en arrière du projet conformément aux prescriptions de l'écologie.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Préservation et gestion des surfaces d'habitat de landes sèches en parcelle à l'arrière du projet - activités artisanales et de service n'induisant pas de nuisances particulières, au même titre que le centre routier départemental déjà présent sur le site.

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 (PC)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
9.620 M2	50.000 € environ pour la valeur foncière

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

ROUTE DE LUCMAU 33840
CAPTIEUX

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 1 6 ' 3 2 " O Lat. 4 4 ° 1 8 ' 1 4 " N

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 ?

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne
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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	800 mètres
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Perturbations limitées - respect des préconisations de l'écologue pour limiter les impacts.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Espace forestier classé en zonage UX au PLU communal - classement prévu en N3A au PLUI
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"/>	Risque Incendie - Borne incendie et pylône de surveillance des pompiers en périphérie du site
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Limité aux futures activités artisanales et de service
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Très limité : véhicules professionnels + pas de nuisances particulières liées aux activités elles-mêmes

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Pris en compte par des installations d'assainissement non collectif</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Déchets banaux liés aux activités artisanales et de service</p>

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de conséquences majeures : espace forestier spontané, ne faisant pas l'objet depuis des années d'exploitation forestière.

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 :

Présence d'un centre routier départemental - Nuisances limitées, au même titre que pour les activités futures

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.

Le site est actuellement zoné UX au PLU communal, et prévu en zonage N3A au PLUI en cours d'élaboration.

Les nuisances, tant en phase travaux qu'en phase exploitation, sont très limitées au regard des activités envisagées : artisanat, TPE, services. Elles ne seront pas plus impactantes que l'actuel centre routier départemental implanté sur site.

Un écologue a été sollicité en amont. Il considère que les sensibilités identifiées n'impliquent pas une impossibilité de construire. Ses 2 prescriptions seront suivies par les futurs acquéreurs, en lien avec la commune qui restera propriétaire de la surface d'habitat de landes sèches, qu'elle s'engage à préserver et à gérer.

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 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

9. Engagement et signature

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



Fait à

le,

Signature

Télédéclaré le 23/02/2021

NOTE SUR LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE CAPTIEUX / ZONE UX, ROUTE DE LUCMAU

Suite à un passage des écologues de la société Eliomys en septembre 2020 et une analyse bibliographique, il a été identifié les sensibilités environnementales suivantes sur la zone Ux :

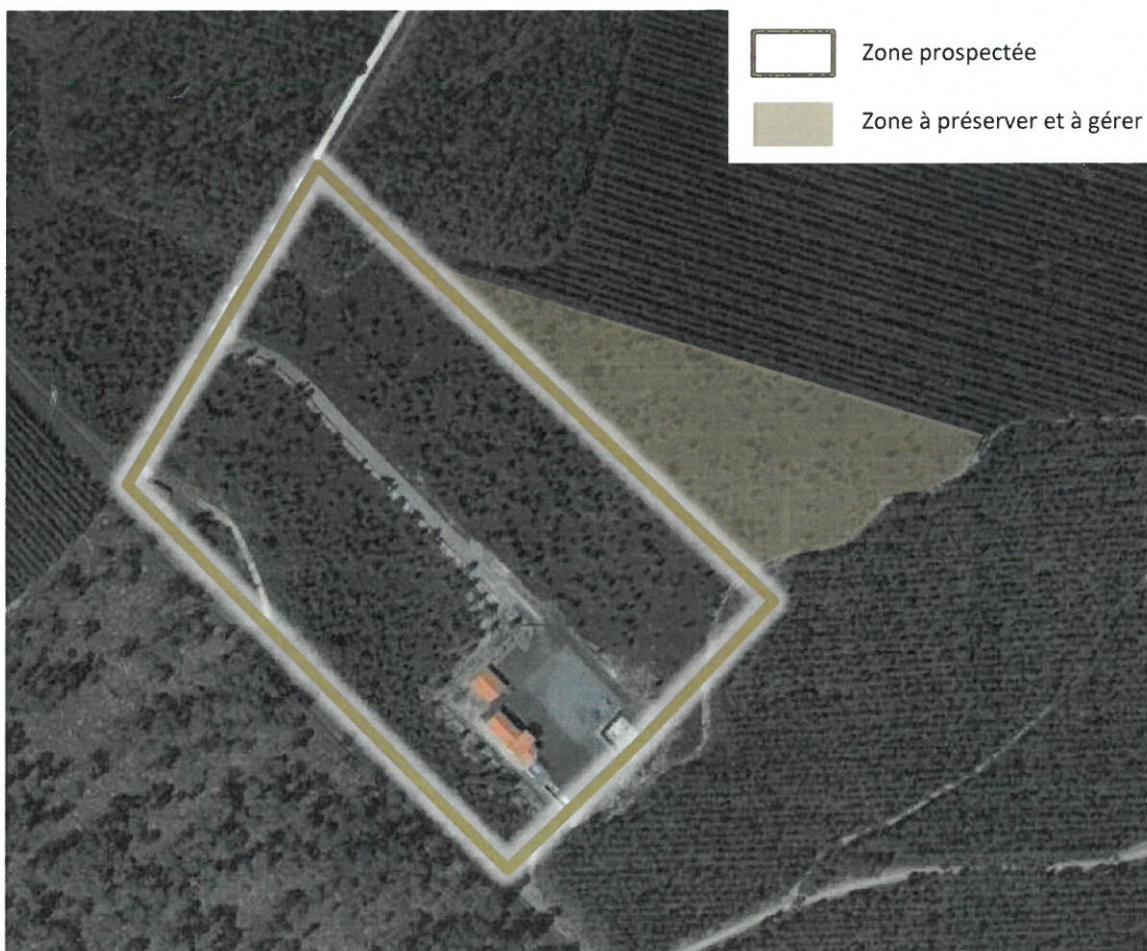
- La présence de la Fauvette Pitchou
- Un aléa remontée de nappe fort



Ces sensibilités n'impliquent pas une impossibilité de construire.

Cependant, les adaptations suivantes doivent être mises en place :

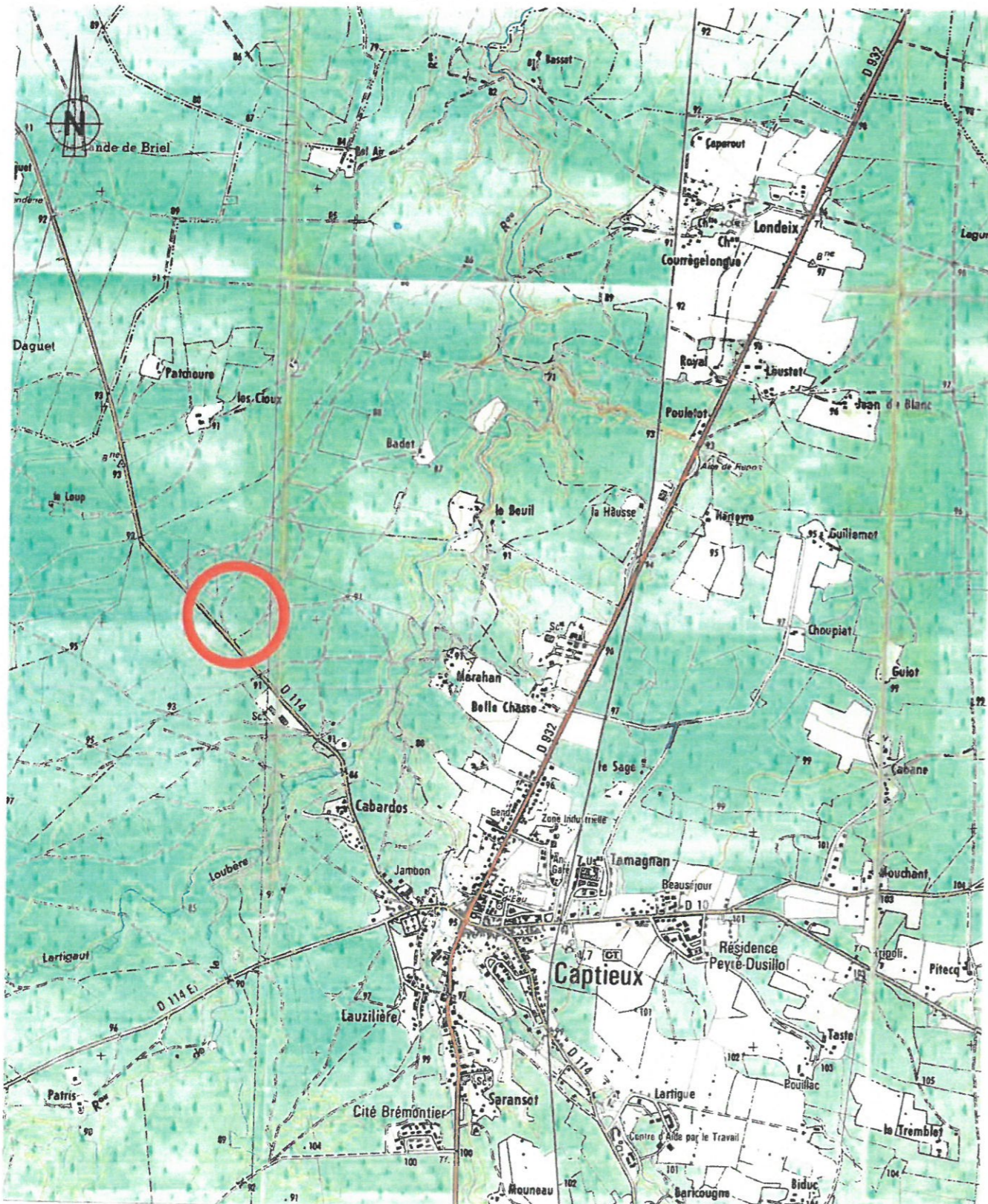
- Préserver et gérer 50% de la surface d'habitat de landes sèches du secteur pour la Fauvette Pitchou. Il convient donc de gérer les landes sèches au nord-est, sur la zone identifiée en marron sur le plan ci-dessous, pour éviter le reboisement de la zone.
- Surélever les constructions et ne pas faire de sous-sol afin de limiter les impacts des possibles remontées de nappe.



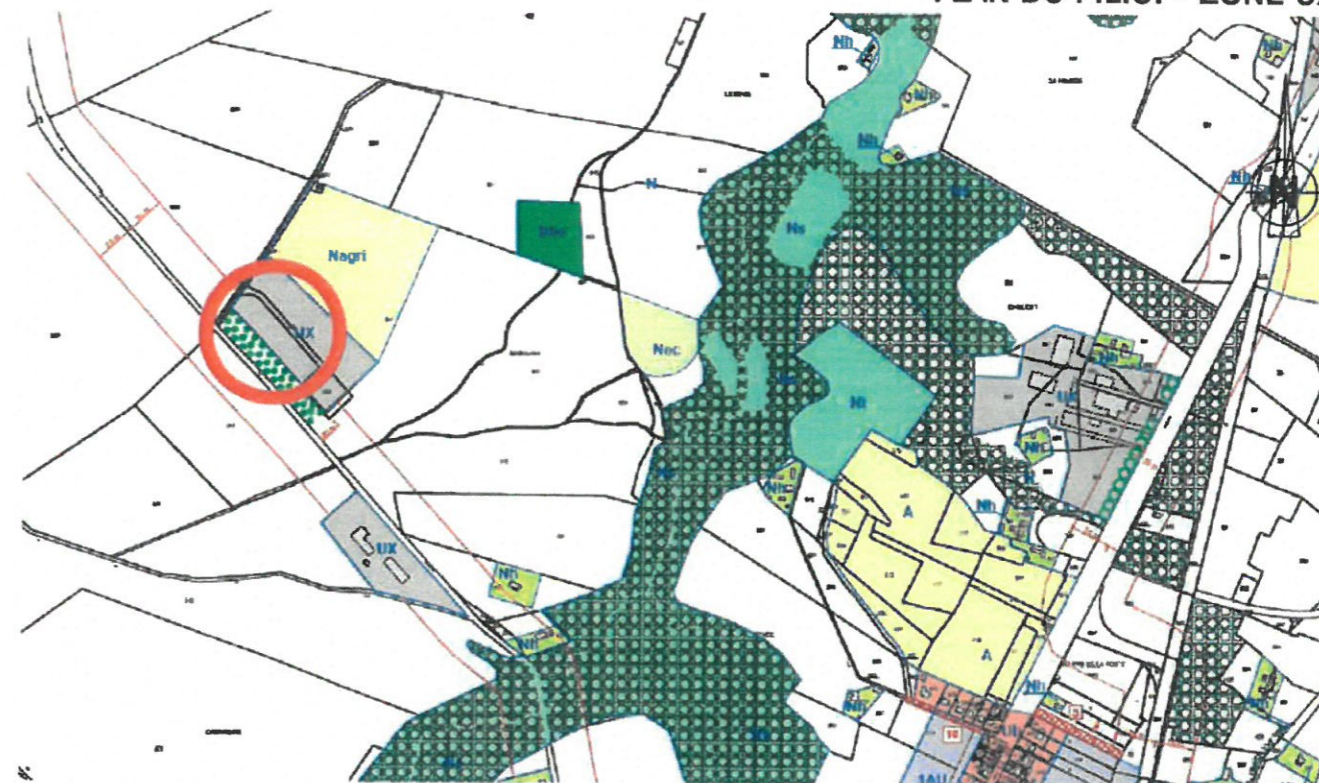
Commune **CAPTIEUX (33840)**
 Propriétaires **Commune de CAPTIEUX**
 Adresse **Lieu-dit : "Maharan"**
 Dossier n° **17580**

PLAN DE SITUATION

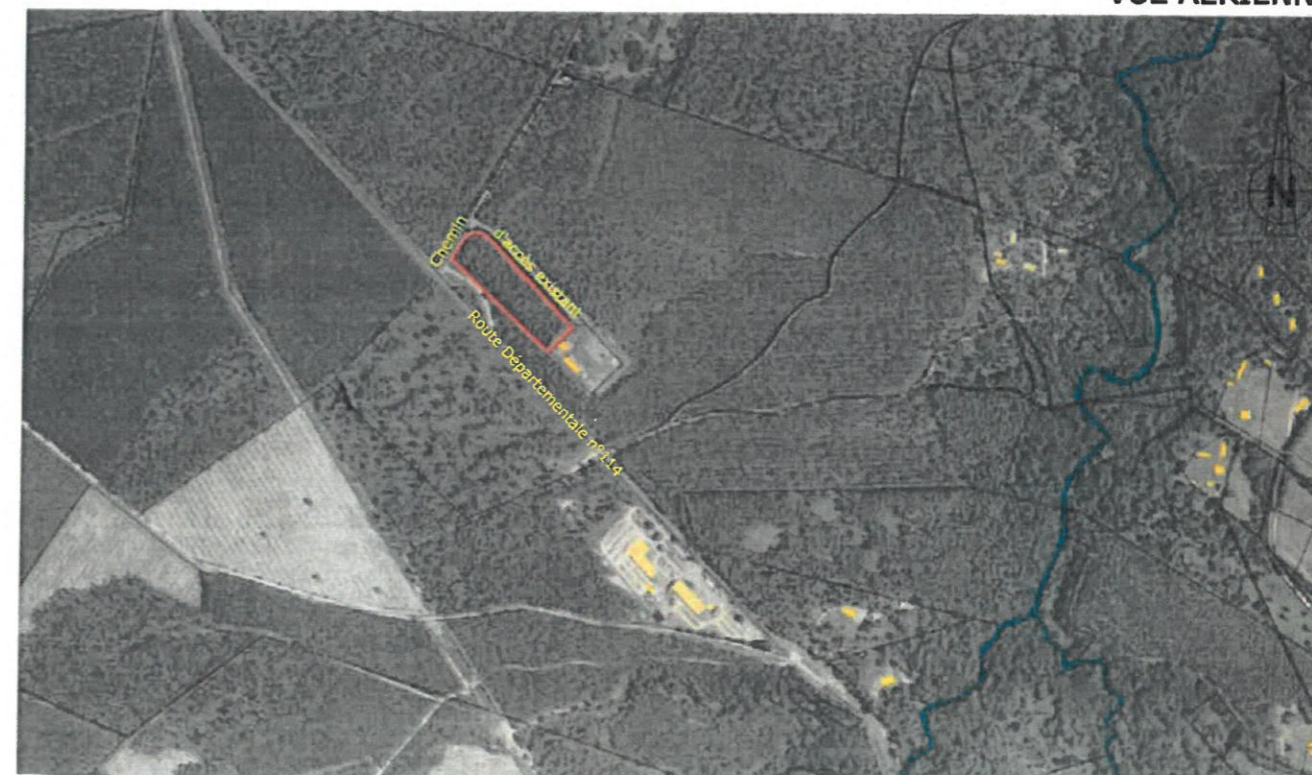
SITUATION GENERALE - Echelle : 1/25000



PLAN DU P.L.U. - ZONE UX



VUE AERIENNE



Commune CAPTIEUX (33840)
 Propriétaire Commune de CAPTIEUX
 Adresse Lieu-dit : "Maharan"
 Dossier n° 17580


2 - PLAN PARCELLAIRE
 DOCUMENT ANNEXÉ A LA DECLARATION PREALABLE
 Art. L.421-4 du Code de l'Urbanisme

Echelle : 1/2500

PROPRIETE D'ORIGINE

Propriété de la Commune de CAPTIEUX
 Lieu-dit : "Maharan"
 Section A n° 647
 Contenance cadastrale : 17ha 08a 51ca

DETACHEMENTS PROJETES

- A** Lot devant faire l'objet d'une vente en terrain à bâtir pour la construction de bâtiments à vocation économique d'une Surface au plancher d'environ 350m².
Section A n° 647p
Superficie : 2500m²
- B** Lot devant faire l'objet d'une vente en terrain à bâtir pour la construction de bâtiments à vocation économique d'une Surface au plancher d'environ 350m².
Section A n° 647p
Superficie : 2120m²
- C** Lot devant faire l'objet d'une vente en terrain à bâtir pour la construction de bâtiments à vocation économique d'une Surface au plancher d'environ 350m².
Section A n° 647p
Superficie : 2000m²
- D** Lot devant faire l'objet d'une vente en terrain à bâtir pour la construction de bâtiments à vocation économique d'une Surface au plancher d'environ 250m².
Section A n° 647p
Superficie : 1500m²
- E** Lot devant faire l'objet d'une vente en terrain à bâtir pour la construction de bâtiments à vocation économique d'une Surface au plancher d'environ 250m².
Section A n° 647p
Superficie : 1500m²
-  Lot devant être rattaché au Chemin d'accès existant
Section A n° 647p
Contenance : 08a 25ca environ

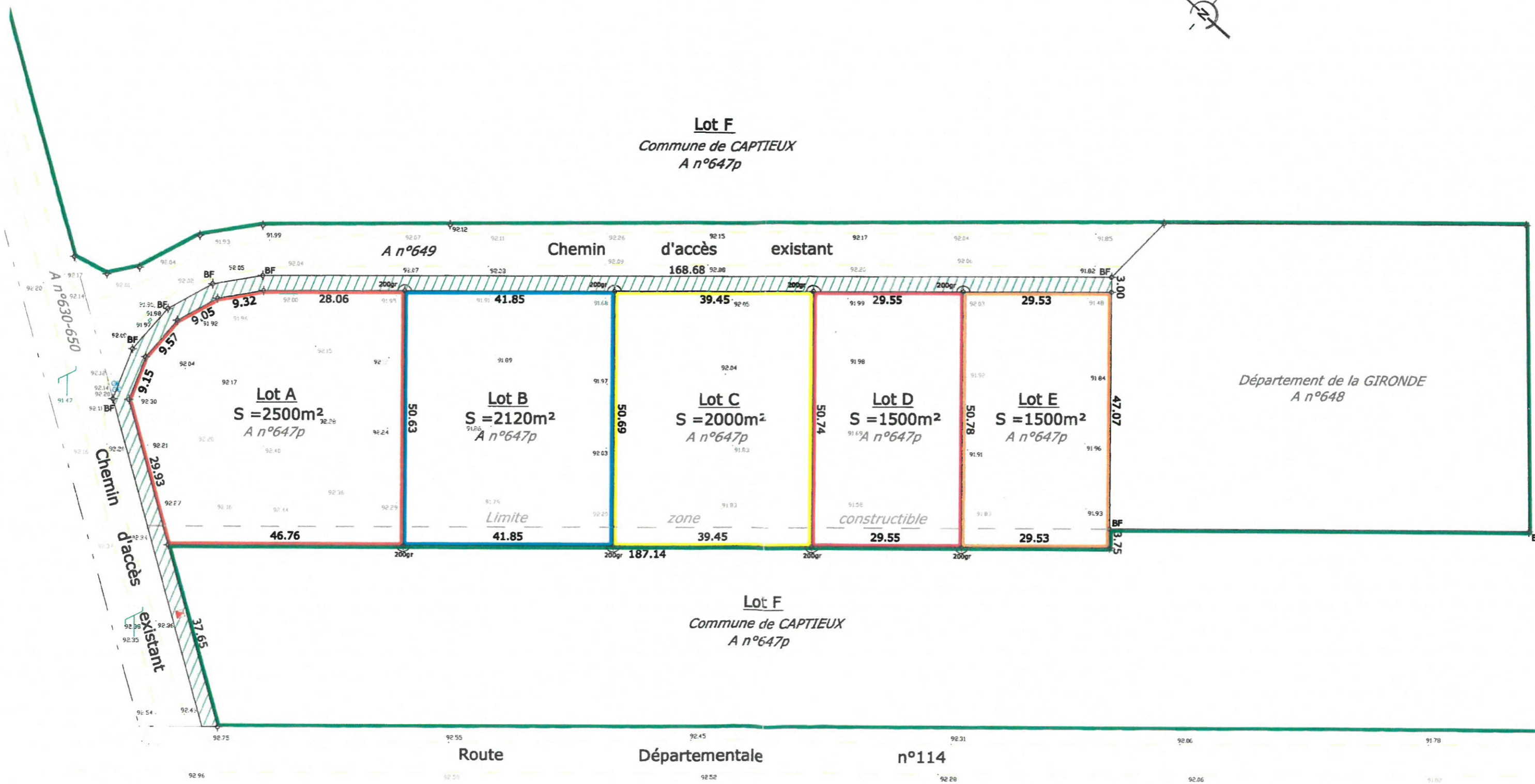
PROPRIETE RESTANT APPARTENIR

- F** Propriété restant appartenir à la Commune de CAPTIEUX
Section C n° 647p
Contenance : 16ha 04a 06ca environ



Commune **CAPTIEUX (33840)**
 Propriétaires **Commune de CAPTIEUX**
 Adresse **Lieu-dit : "Maharan"**
 Dossier n° **17580**

3 - PLAN D'ETAT DES LIEUX & DE BORNAGE
 DOCUMENT ANNEXÉ A LA DECLARATION PREALABLE
 Art. L.421-4 du Code de l'Urbanisme



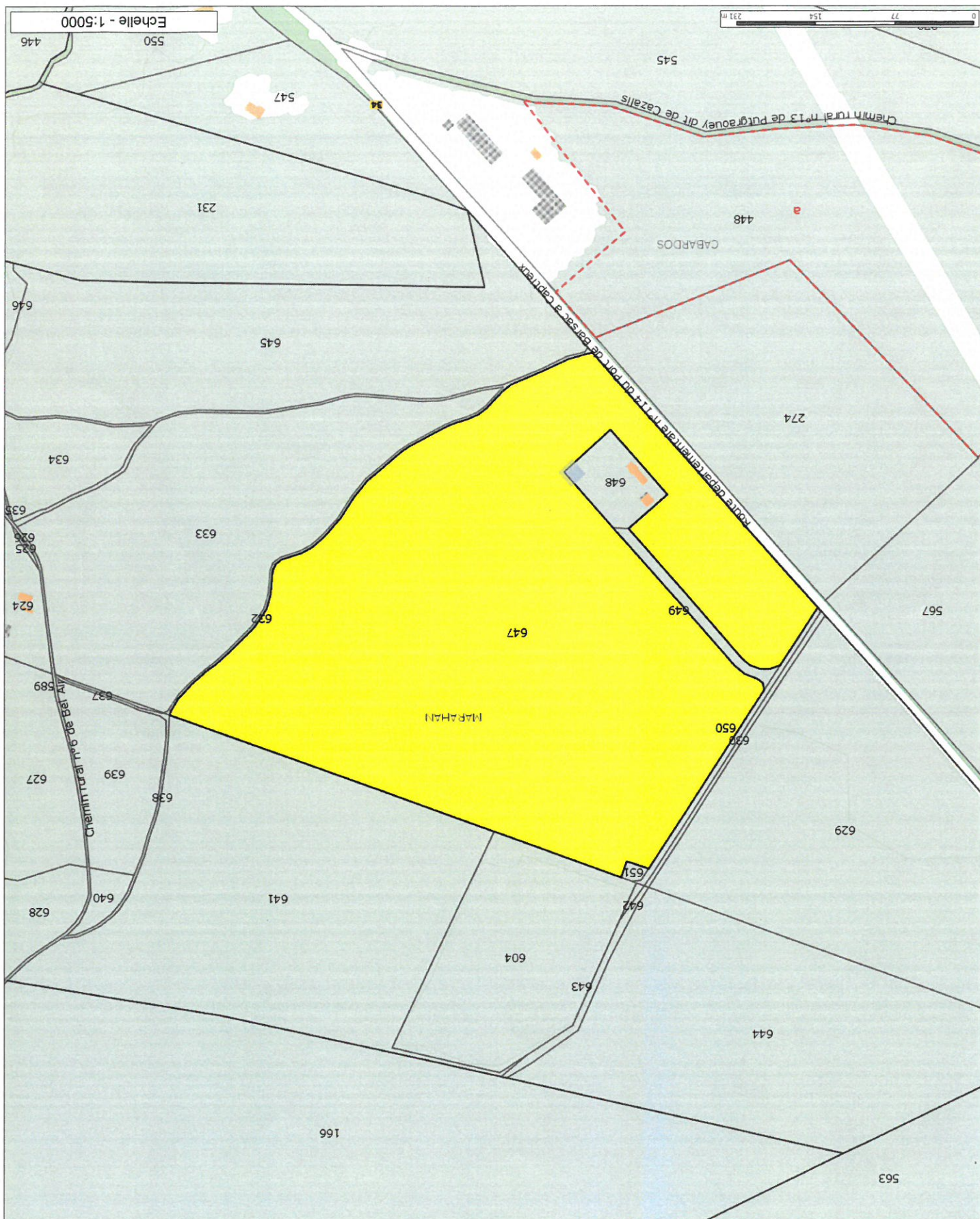
NOTA : Les côtes et les superficies exactes des lots seront déterminées après bornage.
 Les altitudes sont rattachées au système RDF 93 CC45

Echelle : 1 / 750





Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



G6033



Commune CAPTIEUX - 95 A 647

Adresse : MARAHAN
Date de l'acte : 07/11/1990

Primitive : 230

Mise à jour : 2020

Propriétaire(s)

Propriétaire
COMMUNE DE CAPTIEUX
LE BOURG-SUD 33840 CAPTIEUX

POS ou PLU

Aucune zone renseignée pour cette parcelle.

Subdivisions

Propriétaire
COMMUNE DE CAPTIEUX
LE BOURG-SUD 33840 CAPTIEUX

Série Tarif	Lettres indicatives	Groupe/ Sous-groupe	Classe	Culture spéciale	Contenance	Revenu cadastral
A	J	Futaies résineuses	03	Pins	15 58 51	197,94

Propriétaire

COMMUNE DE CAPTIEUX
LE BOURG-SUD 33840 CAPTIEUX

Série Tarif	Lettres indicatives	Groupe/ Sous-groupe	Classe	Culture spéciale	Contenance	Revenu cadastral
A	K	Futaies résineuses	03	Pins	1 50 00	19,06

Locaux

N° d'invariant	N° de bâtiment	Nature du local	Ayant droit principal

Aucun local sur cette parcelle.