



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

## 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



N° 14734\*02

*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  
12 septembre 2014

Dossier complet le  
12 septembre 2014

N° d'enregistrement  
2014-001298

### 1. Intitulé du projet

Défrichement de 8996 m<sup>2</sup>.

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**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
51 a	Défrichement de plus de 50ans.

### 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

Défrichement dans le but de construire  
un bâtiment industriel.

#### 4.2 Objectifs du projet

idem.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Exploitation des ailes hiver 2014/2015  
Débutent avant fin février 2015.

#### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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).

ICPE

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

L 341-1 du code forestier

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
8996 m <sup>2</sup> .	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

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 :

Section AD 120

MORNAC

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 ?

<sup>1</sup> 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 taillis. (noisetiers, charmes).

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

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>A proximité</i>
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	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"/>	
<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"/>	<i>Corridor causé conformément aux prescriptions.</i>
	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"/>	

*forestier.*

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

Est-il concerné par des risques technologiques ?

**Risques et nuisances**

Est-il concerné par des risques naturels ?

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

**Commodités de voisinage**

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de gestion sylvicole de la zone.



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.

Projet conforme aux prescriptions de l'étude ONF.



## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	<input 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 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 type="checkbox"/>
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 ;	<input type="checkbox"/>
5	<b>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°</b> : 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 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
<p>- Cartes du diagnostic global de sensibilité environnementale réalisé par l'ONF à la demande de la DREAL.</p> <p>- Copie certificat d'urbanisme.</p>	

## 9. Engagement et signature

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

Fait à Champagne-Mouton le, 09.09.2014

Signature

*[Signature manuscrite]*

d. Parc de la Charnau  
 16350 Champagne-Mouton  
 tél : 45 84 28 84 Fax +33(0)5 45 85 43 01



### 3. BILAN : POSSIBILITE D' AMENAGEMENT DES RESERVES FONCIERES DE LA ZONE D' ECONOMIE

Les possibilités d'aménagement sont ici détaillées par secteurs (cf. fig n°38).

**Secteur A :** tout le secteur étant considéré sensible écologiquement, aucun projet ne devrait y être implanté.

- A conserver à l'état naturel : 22 739.13 m<sup>2</sup>
- A construire : 0 m<sup>2</sup>

**Secteur B :** l'implantation d'infrastructures y est possible à condition que soient préservées les pelouses au nord et la lisière forestière à l'est. Le projet n°2 de lotissements d'entreprises, d'une surface totale de 30 561 m<sup>2</sup> (avec le passage de l'assainissement de Calitom) reste faisable, mais il devra être redimensionné pour rester dans la surface laissée constructible.

- A conserver à l'état naturel : 5 917.03 m<sup>2</sup>
- A construire : 24 805.40 m<sup>2</sup>

**Secteur C :** déjà réservé par Calitom (pôle de valorisation des déchets ménagers).

**Secteur D :** sur ce secteur, les milieux n'ont pas été conservés en raison du caractère fortement anthropisé des pelouses mésophiles et de l'absence de connexion du bois avec des boisements présentant de vieux arbres (la parcelle ONF n°221 est en cours de régénération). Le projet d'extension de l'entreprise Transports Bernon reste donc faisable sur ces parcelles (acquisition d'une parcelle de 13 000 m<sup>2</sup> sur laquelle sera construit un bâtiment logistique de 6 000m<sup>2</sup>).

- A conserver à l'état naturel : 0 m<sup>2</sup>
- A construire : 14 600.45 m<sup>2</sup>

**Secteur E :** sur ce secteur se situe un boisement considéré sensible au niveau écologique. La partie sud de ces parcelles, actuellement en fourrés, est conservée afin de servir de corridor vers la parcelle ONF n°230 à l'est et le secteur F à l'est. Seule la partie nord-ouest de ce secteur est laissée disponible pour les implantation (à condition de conserver la lisière forestière nord). Le projet n°1 de lotissement d'entreprise (s'étendant sur 23 800 m<sup>2</sup>) devrait être déplacé et redimensionné afin de rester dans la surface laissée constructible.

- A conserver : 74 082.29 m<sup>2</sup>
- A construire : 10 907.81 m<sup>2</sup>

**Secteur F :** sur ce secteur, les boisements sont principalement constitués de taillis très denses et très sombres, ne présentant pas d'enjeu particulier. Au sud, se situent cependant des arbres accueillant des coléoptères saproxyliques. Une bande boisée devrait être conservée pour relier les parcelles ONF n°233 et 265 au le secteur E à l'est. L'un des deux projets proposés sur ce secteur n'est donc plus réalisable, où alors devrait être déplacé.

Fred'Eric (carrosserie, réparation de bennes à camion) : acquisition d'une parcelle de 2 200 m<sup>2</sup> sur laquelle sera construit un bâtiment de 350 m<sup>2</sup> qui sera entouré d'une aire bétonnée de 500 m<sup>2</sup>, le reste de la surface étant couverte de gris d'Excideuil. Ce projet est situé sur la bande boisée et constituerait une rupture du corridor.

Esope (traitement et valorisation des déchets) : acquisition d'une parcelle d'environ 9 000 m<sup>2</sup> sur laquelle sera construit un bâtiment de 1 845 m<sup>2</sup>. Ce projet est faisable à condition de conserver la lisière forestière est.

- A conserver : 22 798.42 m<sup>2</sup>
- A construire : 82 918.67 m<sup>2</sup>

**Secteur G :** sur ce secteur sont recensés des boisements accueillant des coléoptères saproxyliques et des lisières favorables aux lépidoptères. Une partie de ces secteurs, les plus riches, devrait être préservée. Une bande boisée devrait de plus être conservée pour relier les bois du secteur G à ceux du secteur H au sud. Aucun projet n'est actuellement prévu sur ce secteur.

- A conserver : 40 947.54 m<sup>2</sup>
- A construire : 77 136.58 m<sup>2</sup>

**Secteur H :** sur ce secteur sont recensés des milieux particulièrement sensibles. Ces parcelles ne devraient plus faire l'objet d'aucune implantation. Une proposition de gestion de ces milieux pour des mesures compensatoire en faveur de l'Azuré du serpolet et de l'Engoulevent d'Europe est actuellement à l'étude et serait compatible avec la sensibilité écologique des milieux.

Une implantation est actuellement en cours au sud-est de cette zone. Un jardin dans la nuit : acquisition en 2012 d'une parcelle de 1 ha 21 pour créer un dépôt de feux d'artifice, stockage dans des containers posés sur un revêtement calcaire. Projet instruit par la DREAL, parcelle défrichée durant le printemps 2013 et actuellement en cours d'aménagement.

- A conserver : 94 368.87 m<sup>2</sup>
- A construire : 0 m<sup>2</sup>

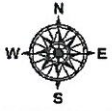
La Figure n°38 résume les possibilités d'aménagement sur les réserves foncières suite aux conclusions de cette étude naturaliste 2012-2013.

Notre étude réalisée naturaliste et les résultats des études précédentes mettent en évidence la présence d'un patrimoine écologique non négligeable sur la Zone d'Economie de la Braconne.

La situation du site au cœur de la forêt domaniale, les conditions climatiques de la région (chaudes et sèches), la qualité du substrat (calcaire et peu de terre arable par endroits) et les actions réalisés par les militaires dans les années 1950 à 70 (décapage des sols) sont responsables de la diversité de milieux aujourd'hui observable sur la ZE.

En dépit du fait que la Zone d'Economie ne bénéficie en elle-même d'aucun classement au titre environnemental, sa localisation au milieu d'un site Natura 2000, d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, et sur un réseau karstique participant aux sources de la Touvre, rend nécessaire la prise en compte de l'environnement pour les futures implantations d'entreprises.

**Sur les 47 ha 12 de la SEM, notre étude montre que 26 ha 08 peuvent être considérés trop sensibles au niveau écologique pour faire l'objet d'aménagements.  
Il reste donc 21 ha 03 disponibles pour de nouvelles implantations**



zone  
l'implantation

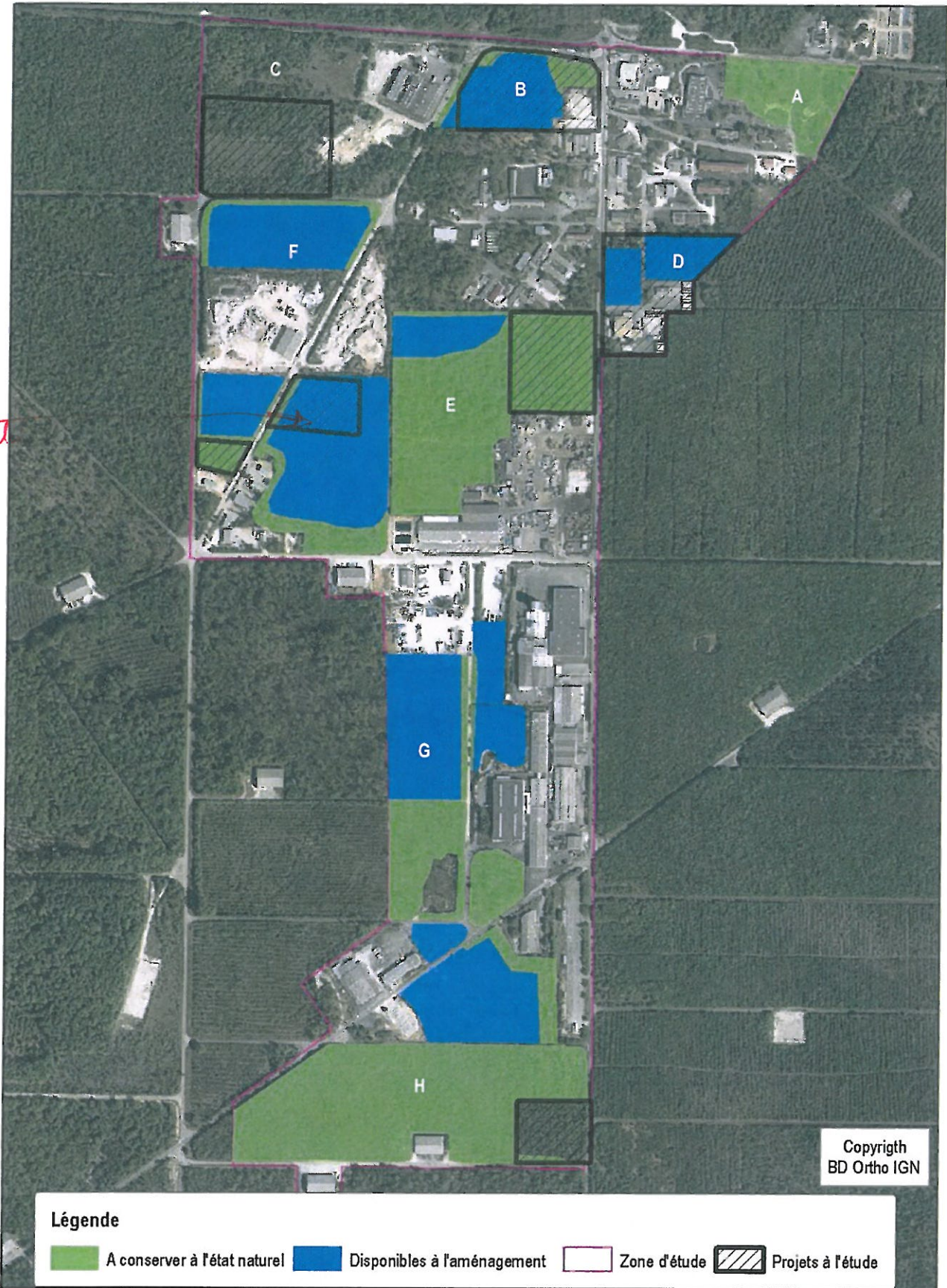
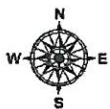


Figure 38 : Surfaces à conserver en espaces naturels et surfaces disponibles à l'implantation d'entreprises sur la ZE de la Braconné



0 250 500 Mètres

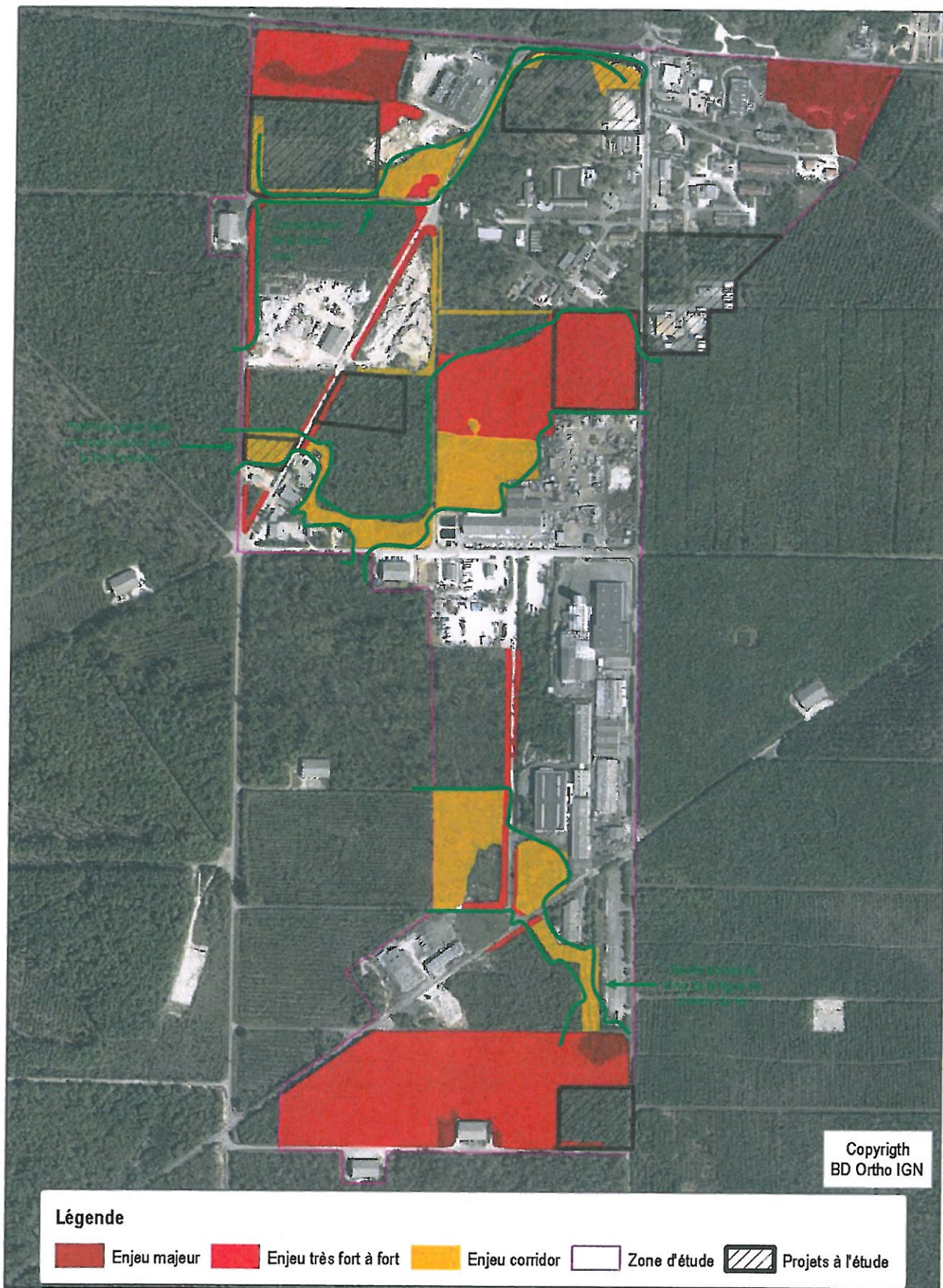


Figure 37 : Sensibilité écologique des espaces naturels de la Zone d'Economie de la Braconnerie

Commune de MORNAC

# PLAN DE BORNAGE ET DE DIVISION

## S.E.M DE LA BRACONNE

Désignations:

	<b>LOT A</b>
	Partie vendue à la société ESOPE
	a) S=8996m <sup>2</sup>
	Partie conservée par SA Economie Mixte Locale de la Braconne
	b) Elargissement S=9a29ca
	c) S=4476m <sup>2</sup> (Réserve foncière)
	d) S=3ha80a72ca
	S.Totalc=4ha34a77ca

**Servitude de passage:**  
**Fond Servant: b)**  
**Fond Dominant: a)**

La viabilité de la partie vendue à la société ESOPE (a) se fera soit au nord ou au sud de la bande d'élargissement (b):  
**Fond Servant: b)**  
**Fond Dominant: a)**

Dossier: 2014 49

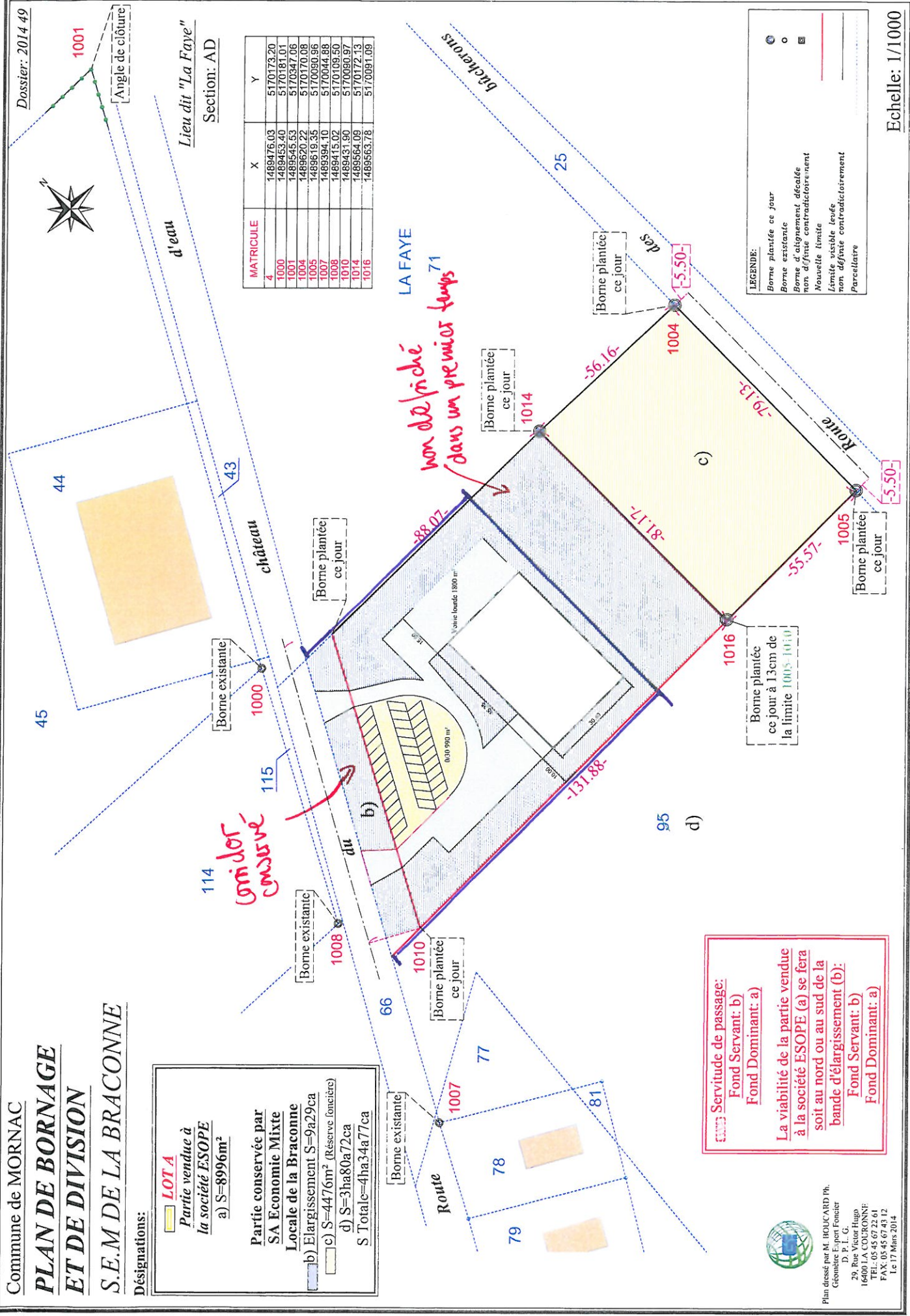


Angle de clôture

Lieu dit "La Faye"

Section: AD

MATRICULE	X	Y
4	1489476.03	5170173.20
1000	1489453.40	5170181.01
1001	1489545.53	5170347.06
1004	1489620.22	5170170.08
1005	1489619.35	5170090.98
1007	1489394.10	5170044.88
1008	1489415.02	5170109.50
1010	1489431.90	5170090.97
1014	1489564.09	5170172.13
1016	1489563.78	5170091.09



**LEGENDE:**

-  Borne plantée ce jour
-  Borne existante
-  Borne d'alignement décalée non définitive contradictoirement
-  Nouvelle limite
-  Limite visible levée non définitive contradictoirement
-  Parcelle

Echelle: 1/1000

Plan dressé par M. HOUCARD Ph.  
 Géomètre Expert Foncier  
 D. P. I. G.  
 29, Rue Victor Hugo  
 16400 LA COUÛRNE  
 FAX: 05 45 22 01  
 1.e.17 Mars 2014









DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

COMMUNE DE MORNAC

*Société ESOPE*

«CERTIFICAT D'URBANISME»



Philippe BOUCARD  
Géomètre Expert  
D.P.L.G.  
29 Rue Victor Hugo  
16400 LA COURONNE  
Le 17 Mars 2014



Imprimer  
Enregistrer  
Réinitialiser

# Demande de Certificat d'urbanisme



- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

**C U**

Dpt                      Commune                      Année                      N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le

Cachet de la mairie et signature du receveur

## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

## 2 - Identité du ou des demandeurs

**Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision**

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom : BOUCARD

Prénom : Philippe

Vous êtes une personne morale

Dénomination : \_\_\_\_\_ Raison sociale : \_\_\_\_\_

N° SIRET : \_\_\_\_\_ Catégorie juridique : \_\_\_\_\_

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

## 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 29 Voie : Rue Victor Hugo

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : LA COURONNE

Code postal : 16400 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : FRANCE Division territoriale : \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_

*J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.*

## 4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

*Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire*

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : Route du Château d'eau

Lieu-dit : La Faye Localité : MORNAC

Code postal : 16600 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Références cadastrales : section et numéro<sup>1</sup> (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : AD n°95p

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) : S=8996 m<sup>2</sup>

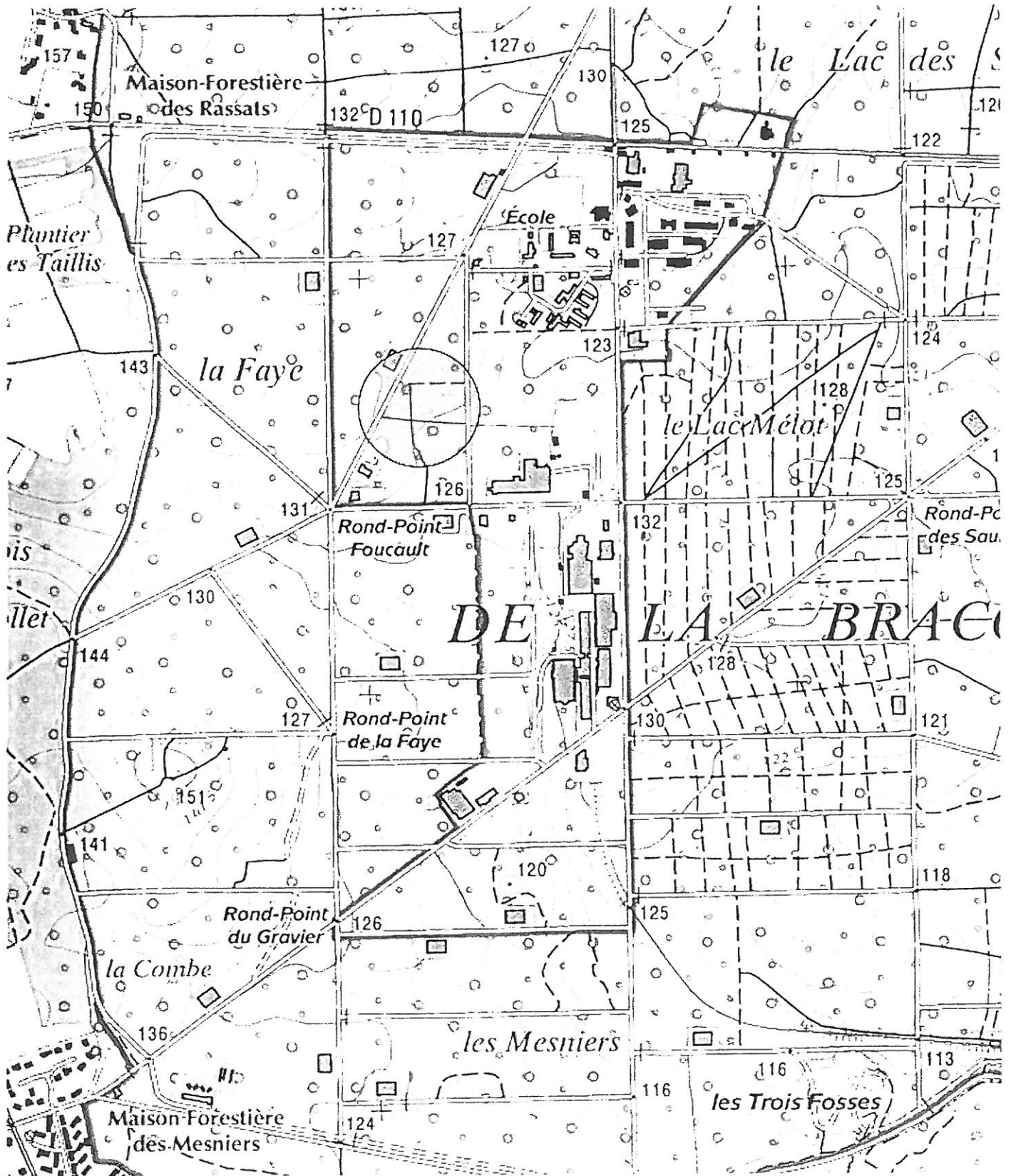
<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

# PLAN DE SITUATION

Commune : MORNAC (Charente)

Date d'édition : 21/03/2014

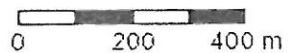
Sources : Géoportail IGN, OGE



GÉOMÈTRE-EXPERT  
CONSEILLER VALONIER GABRIEL

Portail GéoFoncier de l'Ordre des Géomètres-Experts

Document établi dans une représentation plane de type Mercator sphérique cylindrique.  
L'échelle est indicative.



# PLAN PARCELLAIRE

Commune : MORNAC (Charente)

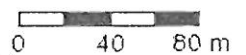
Date d'édition : 21/03/2014

Sources : Géoportail IGN, OGE



GÉOMÈTRE-EXPERT  
CONSEIL EN GÉOMÉTRIE

Portail GéoFoncier de l'Ordre des Géomètres-Experts



Document établi dans une représentation plane de type Mercator sphérique cylindrique.  
L'échelle est indicative.

# NOTICE EXPLICATIVE

Exposant les objectifs poursuivis par l'opération

Le présent certificat d'urbanisme est établi, en vue d'obtenir l'autorisation de construire pour la vente d'une parcelle de terrain à bâtir à usage industriel comprenant stockage et bureau (ICPE), sur un terrain appartenant actuellement à SA Economie Mixte Locale de la Braconne représentée par Mme. FILLOUX Jeanne demeurant 7 rue du secours 16022 ANGOULEME CEDEX. Une promesse de vente a été signée avec la société ESOPE.

Le certificat d'urbanisme est sur la commune de Mornac, l'accès principal du Lot A se fera par une servitude de passage sortant sur la route du château d'eau.

La parcelle est située sur la commune de Mornac section AD n°95p, situées au Lieu dit « La Faye » pour une superficie totale de 8996m<sup>2</sup>.

La déclaration préalable comportera un lot constructible à usage industriel.  
Le lot sera exprimé avec une surface arpentée.

Lot A      surface 8996 m<sup>2</sup>      SP 3000m<sup>2</sup>

## MODE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS

### Voirie et réseaux :

La desserte automobile du Lot A se fera par une servitude de passage sortant sur la route du château d'eau.

Les eaux usées devront être branchées en assainissement individuel tandis que les réseaux secs (électricité, télécom, eau potable) devront être raccordés aux réseaux existants situés sur la route du château d'eau.

Les Coffrets de viabilité seront positionnés en limite de propriété ou en limite du domaine public.

La pose des compteurs et branchements des réseaux secs, seront à la charge de l'acquéreur après obtention du permis de construire.

Les Eaux Pluviales de toiture seront résorbées sur place.

## TOPOGRAPHIE DU TERRAIN

Le terrain a une légère pente en direction du sud

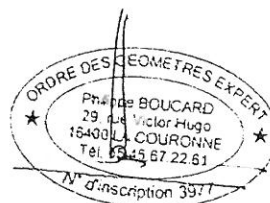
## POSITIONNEMENT DE LA CONSTRUCTION

Les futures constructions respecteront les règles d'urbanisme en vigueur.

## URBANISME

Les règles d'urbanisme respectent le P.L.U.

Dressé à la Couronne, le 17 Mars 2014  
Le demandeur



# PLAN DE BORNAGE ET DE DIVISION

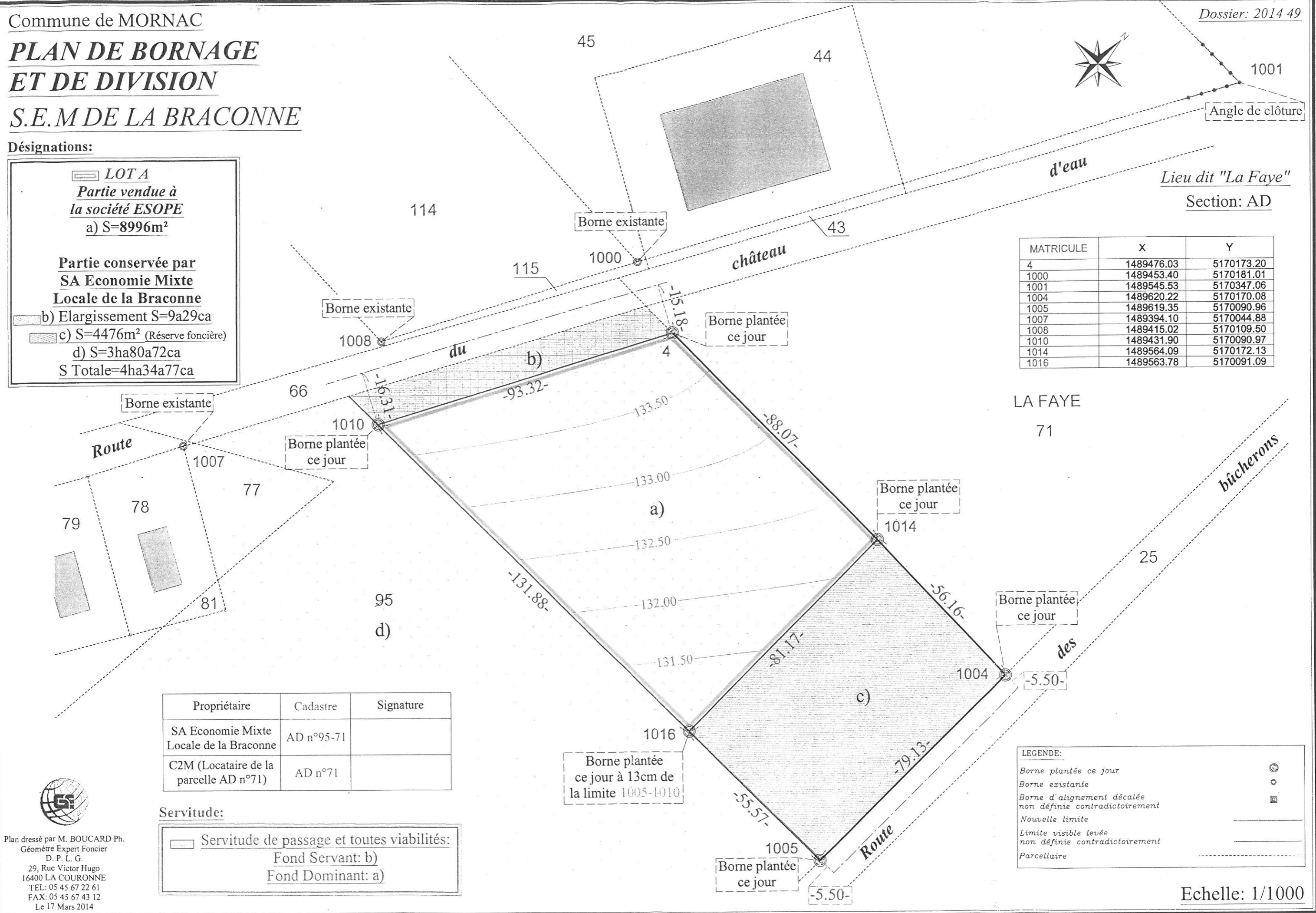
## S.E.M DE LA BRACONNE

Désignations:

**LOT A**  
Partie vendue à  
la société **ESOPE**  
a) S=8996m<sup>2</sup>

Partie conservée par  
**SA Economie Mixte  
Locale de la Braconne**  
b) Elargissement S=9a29ca  
c) S=4476m<sup>2</sup> (Réserve foncière)  
d) S=3ha80a72ca  
S Totale=4ha34a77ca

MATRICULE	X	Y
4	1489476.03	5170173.20
1000	1489453.40	5170181.01
1001	1489545.53	5170347.06
1004	1489620.22	5170170.08
1005	1489619.35	5170090.96
1007	1489394.10	5170044.88
1008	1489415.02	5170109.50
1010	1489431.90	5170090.97
1014	1489564.09	5170172.13
1016	1489563.78	5170091.09



LA FAYE  
71

Propriétaire	Cadastre	Signature
SA Economie Mixte Locale de la Braconne	AD n°95-71	
C2M (Locataire de la parcelle AD n°71)	AD n°71	

Servitude:

Servitude de passage et toutes viabilités:  
Fond Servant: b)  
Fond Dominant: a)

LEGENDE:

- Borne plantée ce jour
- Borne existante
- Borne d'alignement décalée non définie contradictoirement
- Nouvelle limite
- Limite visible levée non définie contradictoirement
- Parcellaire



Carte dynamique régionale



Site Natura 2000  
Forêt de la Braconne  
FR 54 000406,

- Nature - Paysage - Biodiversité
- Zonages nature
  - Arrêtés préfectoraux de protection de biotope
  - Arrêté préfectoral de protection de biotope APPB des arbres têtards en Deux-Sèvres
  - réserves naturelles nationales
  - autres réserves
  - Zones de protections spéciales
  - Zones spéciales de conservation
- Limites administratives - Habillage
- Limites départementales
- Sélection automatique (Niveaux de gris estompés) - (Données Scan 1000, Scan Régional, Scan 100, Scan 25, BdOrtho - Copyright IGN)