

4.2 Objectifs du projet

Lotissement en 6 lots avec voies de desserte.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

1ère phase : défrichement dans l'emprise des voies et bande des 6 mètres (accès pompiers).

2ème phase : réalisation de la voirie et viabilisation des lots.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les lots étant destinés à la construction de maisons à usage d'habitation, chaque acquéreur de lot défrichera son lot à sa convenance suivant l'implantation de sa maison.

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).

CU 040 168 16 D0018 délivré le 02 juin 2016 : OPÉRATION RÉALISABLE.

Permis d'Aménager à déposer

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

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
6 lots	6 620 m ²
Voirie	1 600 m ²
Espace Vert	600 m ²
Accès pompiers	3580 m ²
Superficie totale	12400 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹ Long. 1° 12' 01" 0 Lat. 43° 46' 56" N

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 peuplé de chênes, accacias, pins

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

Zone NB

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"/>	
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 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
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"/>	
	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"/>	

				Défrichage dans l'emprise des voies et dans les lots.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	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 ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<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"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les Eaux Pluviales émanant des surfaces imperméabilisées (voirie, toitures...) seront infiltrées sur place.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les Eaux Usées des habitations seront traitées en assainissement autonome et infiltrées sur place.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<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 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.

Analysé au stade du POS qui fixe la destination de la parcelle.
Impact mesuré.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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	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 ;	<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
	Copie du CU
	Copie du POS

9. Engagement et signature

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

Fait à

Nagescq

le,

7 août 2016

Signature



R. DESBIÈRES



REPUBLICQUE FRANCAISE	dossier n° CU04016816D0018
Commune de Magescq	<p>date de dépôt : 25/03/2016 demandeur : SELARL AMIGE représentée par M. LAMARQUE Jean-Bernard</p> <p>pour : Détachement de 6 terrains à bâtir destinés à la construction de maisons à usage d'habitation avec garages. L'opération serait réalisée dans le cadre d'un permis d'aménager. adresse terrain : BAZI DE GNOY</p>

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le Maire de la Commune de Magescq,

Vu la demande présentée le 25/03/2016 par SELARL AMIGE représentée par M. LAMARQUE Jean-Bernard demeurant 4 rue des Arceaux SAINT SEVER 40500 , en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
- cadastré BH 0045, BH 0063, BH 0064
- situé BAZI DE GNOY

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en Détachement de 6 terrains à bâtir destinés à la construction de maisons à usage d'habitation avec garages. L'opération serait réalisée dans le cadre d'un permis d'aménager. ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 05/09/2002 ;

Vu l'avis en accord TACITE du service Conseil Départemental des Landes - Unité Territoriale Départementale de Soussons en date du 20/05/2016;

Vu l'avis FAVORABLE du service SYDEC - AEP- Saint-Paul-les-Dax en date du 29/04/2016 joint en annexe

Vu l'avis FAVORABLE du service ERDF - Pôle Marché d'Affaires en date du 03/05/2016 joint en annexe

Vu l'avis de la Direction Départementale du Territoire et de la Mer en date du 23/05/2016 joint en annexe

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) :

- Zone NB, NC

Seule la partie de l'unité foncière située en zone NB est constructible

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes

Le terrain est concerné par l'aléa risque sismique (aléa faible)

Aléas feux de forêts (en partie aléa fort)

Le terrain situé en zone NC est en partie situé dans un secteur classé Natura 2000;

Les parcelles BH 45p et 64 sont soumises à autorisation de défrichement

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Non		
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Oui		

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que son terrain n'étant pas desservi par un réseau public d'assainissement collectif, il lui appartient de joindre à sa demande le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation.
Sans ce document obligatoire, le permis d'aménager sera refusé.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 5%
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 6

En application de l'article R. 431-19 du code de l'urbanisme, la copie de la lettre du Préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète devra être jointe à la demande du permis d'aménager.
L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le permis d'aménager ne sera délivré qu'après obtention de cette autorisation.

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis d'aménager

Fait à MAGESCQ, le 2 juin 2016

Le Maire,
Jean-Claude SAUBION



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux

l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des
Territoires et de la Mer

Service Aménagement et Habitat

Bureau Aménagement
Opérationnel

Affaire suivie par : Sophie TAMISIER
Tél : 05.58.51.32.66
Mél : ddtm-ads-avis@landes.gouv.fr

Mont de Marsan, le 23 mai 2016

Avis du Service de l'Aménagement et de l'Habitat

à

MACS

à l'attention de Christine Andriolo

Objet : le détachement de 6 lots en vue de construire des habitations

pour Selarl Amige à Magescq

Réf. : V/trans. Du 20/04/2016 – Cub 040 168 16 0018

Avis technique

Le projet est situé en partie en zone d'aléa fort au titre de l'atlas départemental 2011 du risque incendie de forêt.

Il s'agit d'une demande de certificat d'urbanisme.

Les lots 1 et 2 sont en partie en zone d'aléa fort, toutefois l'accès de ces deux parcelles se situent en zone aléa modéré.

Le certificat d'urbanisme doit informer de la situation du projet en zone à risque et le futur dossier de permis d'aménager construire devra comporter les éléments permettant de conclure à la prise en compte du risque incendie de forêt.

En outre la parcelle BH n° 63 sur la commune de Magescq n'a pas d'affectation forestière. Les parcelles section BH n° 45p (à l'exception de 0,05ha au nord-ouest de la parcelle) et n° 64 sont boisées et attenantes à un massif de 1ha (seuil de massif pour Magescq).

Le projet est soumis à autorisation de défrichement sur ces deux parcelles.

Pour le Chef de Service et par délégation,
L'Adjoint Aménagement

Philippe LE BOURNOT

*** 5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	

Observations :

*** 6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A SAINT-SEVER

Le : 21 mars 2016

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

2 Indiquez la destination du ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.

3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Département des LANDES

Commune de MAGESCQ

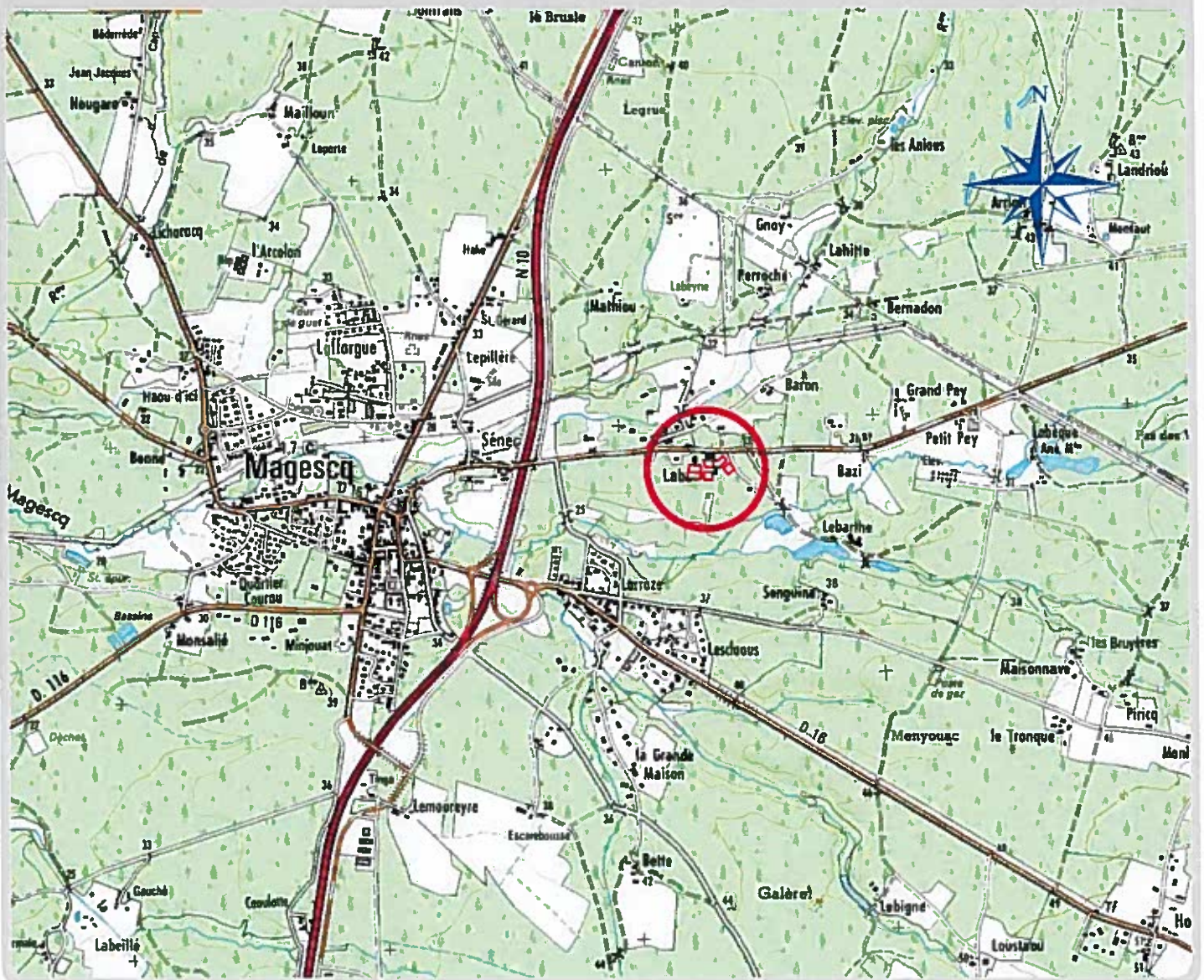
Adresse du terrain : Route d'Herm (RD 150)
Références Cadastrales : Section BH, lieu-dit "Bazi de gnoy", n° 45partie, 63 & 64

Propriétaire : Consorts DESBIEYS

Annexe 2 - PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/25000

0 250m 500m 1000m



Jean-Bernard
LAMARQUE

Jean-bernard.lamarque
@geometre-expert.fr

SAINT-SEVER
05.58.76.00.05

TARTAS
05.58.73.46.79



Référence dossier : 11.017

Annexe 3 - PHOTOS

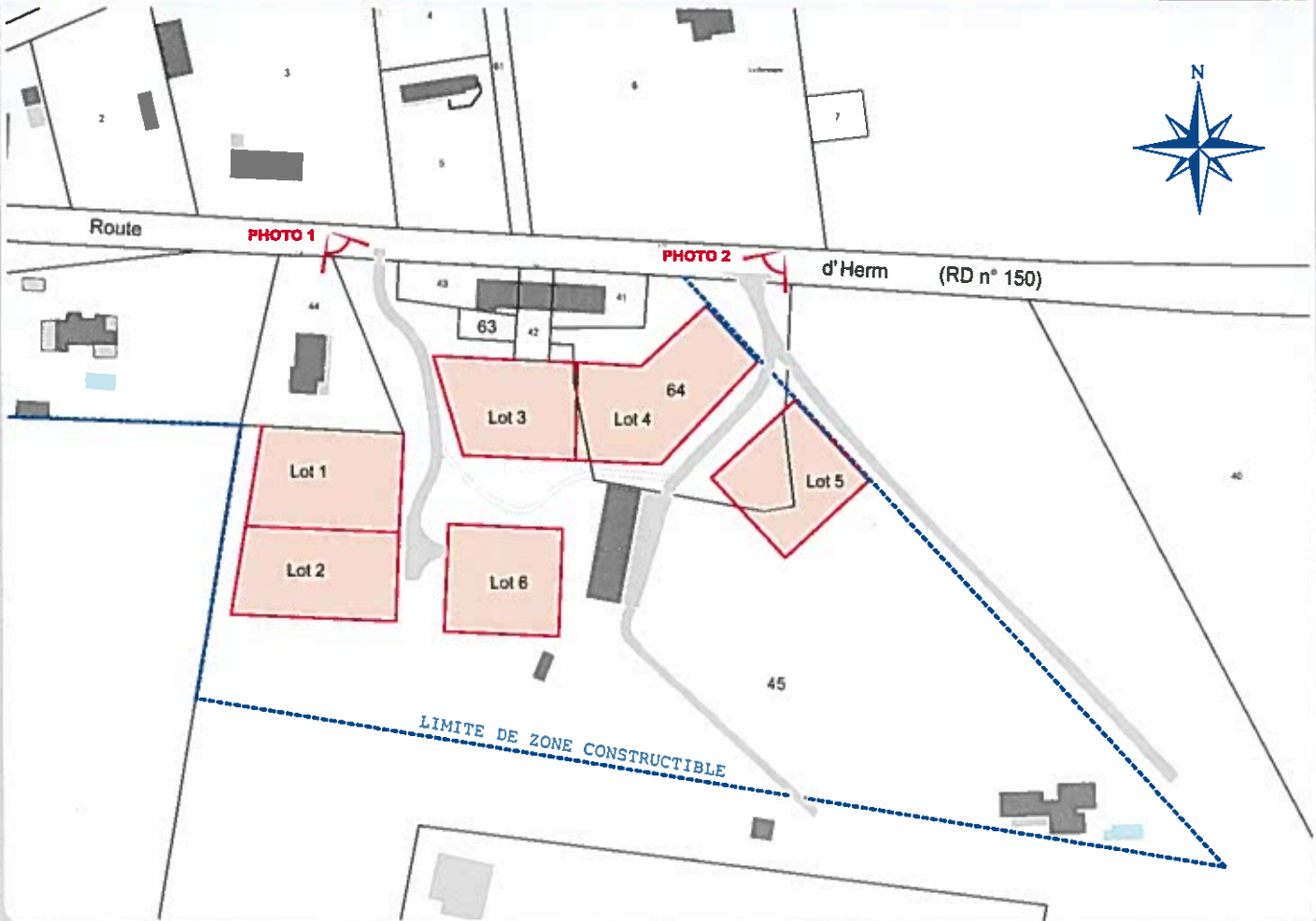


PHOTO 1



PHOTO 2

Annexe 3 - PHOTOS



DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Département des LANDES

Commune de MAGESCQ

Adresse du terrain : Route d'Herm (RD 150)

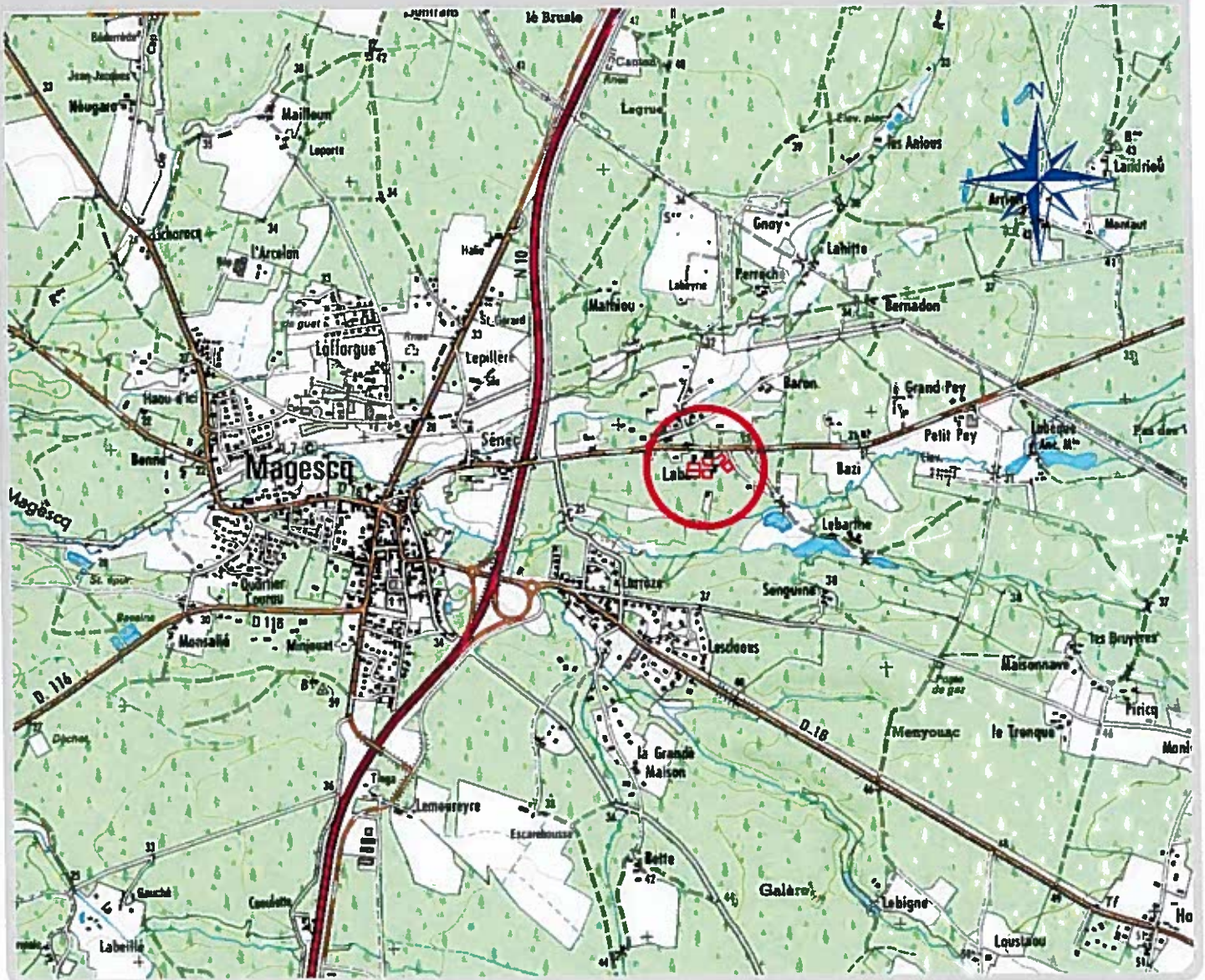
Références Cadastres : Section BH , lieu-dit "Bazi de gnoy", n° 45partie, 63 & 64

Propriétaire : Consorts DESBIEYS

CU1 - PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/25000

0 250m 500m 1000m



Jean-Bernard
LAMARQUE

Jean-bernard.lamarque
@geometre-expert.fr

SAINT-SEVER
05.58.76.00.05

TARTAS
05.58.73.46.79



Référence dossier : 11.017



CU2 - Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b), si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, camping, golf, aires de sport ...)

Détachement de 6 terrains à bâtir destinés à la construction de maisons à usage d'habitation avec garages. L'opération serait réalisée dans le cadre d'un Permis d'Aménager.

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- Indiquez la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

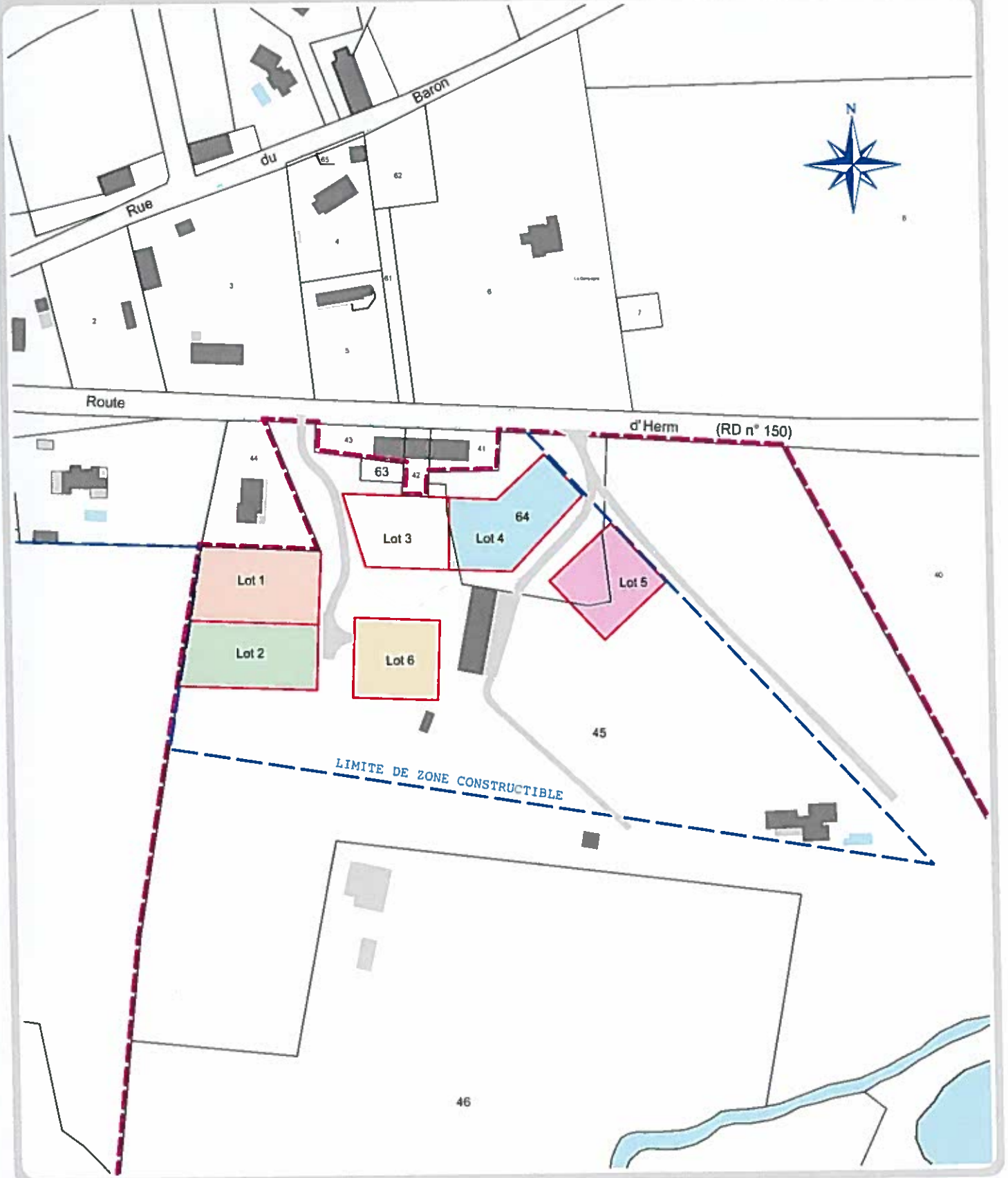
- Indiquez la destination des bâtiments à conserver ou à démolir.

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Pièce jointe : Un projet de division.

CU3 - PLAN DU TERRAIN

Echelle : 1/2000

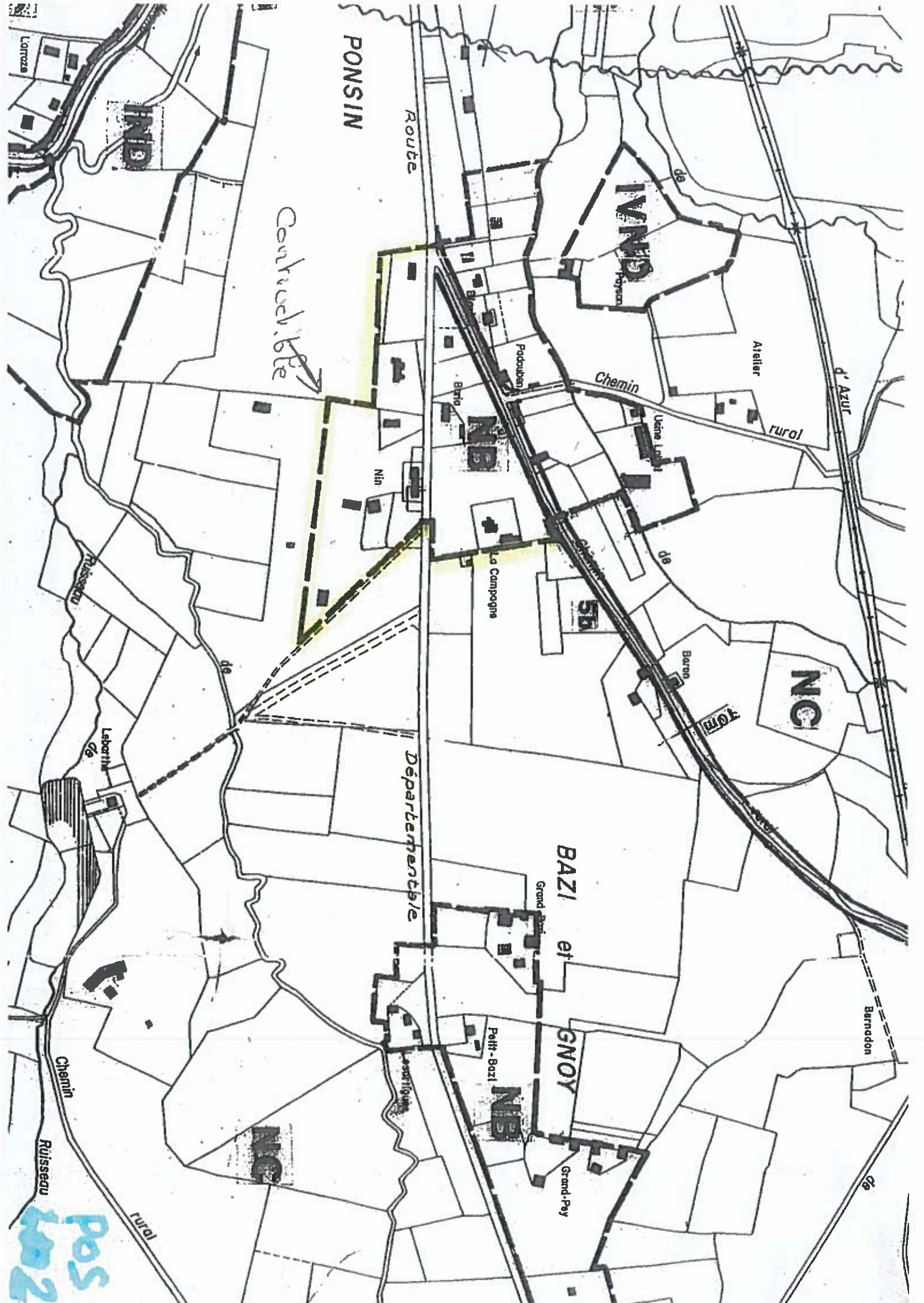


Légende

- Propriété de Consorts DESBIEYS
- Ligne divisoire
- Lot 1 (1350 m²)
- Lot 2 (1280 m²)
- Lot 3 (1000 m²)
- Lot 4 (1320 m²)
- Lot 5 (1000 m²)
- Lot 6 (980 m²)

Nota : les distances et les surfaces sont données à titre indicatif, elles ne seront définitives qu'après Bornage et Document d'Arpentage

Référence dossier : 11.017



PONSIN

Route

Contructible

Départementale

BAZI et

GNOY

N

S

M

NC

N

NC

Atelier

Chemin

rural

d'Azur

Usine Lait

Poudouan

Bria

Nin

La Campagne

de

Baron

1002

Barnodon

de

Ruisseau

Lebrin de

Chemin

Ruisseau

rural

Lotissements

POS 1002



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des
Territoires et de la Mer

Service Nature et Forêt

Bureau Gestion durable de la
Forêt

Affaire suivie par : Laurence VERGNES
Tél : 05 58 51 30 61
Mél : ddtm-snf@landes.gouv.fr

2016-731

Mont de Marsan, le 2 novembre 2016

Le directeur départemental

à

SELARLAMIGE

Géomètre-Expert

Monsieur Jean-Bernard LAMARQUE

4 rue des Arceaux

40500 SAINT SEVER

Objet : Demande d'enquête préliminaire - défrichement - Lots à bâtir

Commune : MAGESCQ - parcelle section : BH- n°45p, 63 et 64

Réf. : LV

P.J. : 1 dossier de demande de défrichement (CERFA) + Notice d'information + CERFA avec notice explicative de la procédure « cas par cas »

Monsieur,

Suite à votre demande préliminaire relative à la construction de logements sur une superficie d'environ 0ha 69a 30ca, une étude du dossier a été faite par le Service Nature et Forêt de la DDTM des Landes.

Vis-à-vis des dispositions du code Forestier - Bois et forêts des particuliers :

Sises sur la commune de MAGESCQ, les parcelles section BH n°45p (à l'exception d'une surface d'environ 0ha 05a 00ca sur la partie nord) et n° 64 sont actuellement boisées. Elles font partie d'un massif forestier de superficie supérieure au seuil d'exonération de demande d'autorisation de défrichement fixé par l'arrêté préfectoral n°2007-1206 du 26 mars 2007 (commune de MAGESCQ : seuil de 1ha).

En conséquence, j'ai l'honneur de vous informer que la réalisation de votre projet est soumise à **autorisation préalable de défrichement.**

Par contre, le nord de la parcelle section BH n°45p (non concerné par l'implantation des lots à bâtir) et la parcelle n° 63 ne sont pas soumis à autorisation de défrichement.

Je vous informe que depuis le 1er juin 2012, les dossiers de demande d'autorisation de défrichement sont soumis à la procédure « cas par cas » pour la réalisation d'une étude d'impact en application de la directive 8513371CE et selon les dispositions de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'Environnement.

Je vous adresse les documents nécessaires à la saisine « cas par cas » ainsi qu'une « Notice d'information-Etude d'impact-Procédure applicable à compter du 1er juin 2012 », vous expliquant la procédure.

En conséquence, il convient de réaliser cette procédure avant le dépôt du dossier de demande d'autorisation de défrichement.

Si l'examen de votre dossier « cas par cas » conclut à une décision du préfet de région imposant la réalisation d'une étude d'impact, s'agissant d'une surface inférieure à 10 ha, la réalisation de votre projet sera soumise à la mise en œuvre d'une consultation publique conformément aux dispositions de l'article L.122-1-1 et R.122-1 du code de l'Environnement.

Je vous adresse également l'imprimé CERFA Défrichement (et sa notice d'information) nécessaire à la constitution du dossier de demande d'autorisation de défricher qui devra m'être retourné en deux exemplaires.

Ce dossier devra compter, outre les pièces obligatoires mentionnées en page 3, la décision de la DREAL vous informant de la nécessité ou non de réaliser une étude d'impact. Si une étude d'impact est exigée, elle devra être jointe aux pièces justificatives du dossier.

Dans le cas d'une autorisation de défrichement, votre projet sera soumis au titre de l'article L.341-6 du code forestier à des mesures de compensation du défrichement par :

- le versement au Fonds stratégique de la Forêt et du Bois d'une indemnité d'un montant équivalent aux travaux de boisement compensateur en feuillus soit 5500 €/ha

Cette compensation calculée sur la base de la surface à défricher sera assortie d'un coefficient multiplicateur (compris entre 2 et 5) déterminé en fonction du rôle économique, écologique ou social des bois visés par le défrichement.

Enfin, je me permets d'attirer votre attention sur les points suivants:

- Compte-tenu de la date à laquelle vous déposerez le dossier complet, votre demande d'autorisation de défrichement sera instruite selon la réglementation en vigueur et l'état des lieux environnants.
- Une éventuelle autorisation, assortie ou non de conditions particulières, à votre demande d'autorisation de défrichement ne vaut pas autorisation au titre des autres dispositions réglementaires applicables à votre projet (code de l'urbanisme, code de l'environnement...).

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur et par délégation,
L'adjoint au chef de service,



Gilles DROUET