

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

02/07/2018

Dossier complet le :

02/07/2018

N° d'enregistrement :

2018-6832

1. Intitulé du projet

Projet de défrichement en vue de la réalisation d'un lotissement de 7 lots, sur une assiette foncière de 8 985 m² au sein de la commune de Les Mathes (17).

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

TERRE COTE OUEST

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

MIOT DIDIER

RCS / SIRET

5 2 9 2 2 0 8 9 9 0 0 0 2 3

Forme juridique SAS

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 soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du code forestier d'une surface totale, même fragmentée, supérieure à 0,5ha et inférieure à 25ha.

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

Le projet consiste à procéder à une opération de défrichement au niveau de la parcelle n°687p de la section AB pour l'implantation d'un lotissement composé de 7 lots, d'un minimum parcellaire de 1 000m², réservés à la construction de maison à usage d'habitation.

L'accès du lotissement se fera par la Rue des Fauvettes au numéro 10, les lots seront desservis par une voirie intérieure.

L'opération est en accord avec les orientations d'urbanisation de la commune, étant donné que l'emprise du projet est comprise en zone UD du POS.

L'emprise cadastrale du projet est de près 8 985 m² dont 7131 m² de surfaces privatives.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du défrichement est la réalisation d'un lotissement de 7 lots permettant d'étoffer l'offre de logement sur la commune de LES MATHES. Ce projet se place dans la continuité du tissu urbain existant, en accord avec les orientations d'aménagement des documents d'urbanisme.

Les arbres seront conservés, seuls les sujets situés sur l'emprise des constructions et de la voirie seront supprimés, en contre partie des arbres seront replantés.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation du lotissement suivra les étapes suivantes :

- phase débroussaillage
- phase défrichement
- phase terrassement
- mise en place du réseau pluvial, l'intégralité des eaux pluviales sera stockée et infiltrée dans des noues prévue à cet effet, le volume sera déterminé par un bureau d'études.
- pose des réseaux (électriques, éclairage public, eau potable, défense incendie, téléphonie, eaux usées)
- réalisation de la structure de la voirie et des trottoirs.
- phase finition : revêtements divers et plantations des espaces verts.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, les propriétaires des lots bâtiront leur habitation et un entretien régulier des espaces verts et des réseaux sera prévu.

Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées seront collectées et stockées dans une noue puis infiltrées.

L'assainissement des eaux usées du futur aménagement sera collectif, il sera raccordé au réseau existant Rue des Fauvettes.

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).

- Autorisation de défrichement, délivrée le 12 juin 2018, référence JLT/CA n°MFB18-0650
- CU opérationnel délivré le 19 juin 2018, dossier CU 017225 18N0078
- Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise cadastrale du projet	8 985 m ²
Surface des lots (dont 1333 m ² non aedificandi, zone en espaces verts)	7 131 m ²
Espaces verts	645 m ²
Voirie et trottoirs	1 209 m ²
Surface à défricher	8 985 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Parcelle 687 en partie section AB
10 Rue des Fauvettes
17570 Les Mathes

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1° 08 ' 56 " 72 Lat. 4 5° 43 ' 27 " 54

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"/>	Le projet ne se trouve inscrit dans le périmètre d'aucune ZNIEFF. La ZNIEFF 1 la plus proche, "Lerpine rivière de Cravans" se situe à 360 m du projet. La ZNIEFF 2 la plus proche, "Presqu'île d'Arvert" se situe à 360 m du projet.
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"/>	La commune est concernée par un arrêté préfectoral de protection de Biotope "Marais de Bréjat", le projet ne se situe pas dans la zone concernée, il est situé à 2.7 km .
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TRI Littoral Charentais, arrêté du 01/11/2013, inondations par submersion, le projet n'est pas situé dans la zone concernée.
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"/>	Le projet n'est pas situé dans le périmètre des zones humides du SAGE SEUDRE.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune des Mathes est concernée par : PPRN Presqu'île d'Arvert approuvé par arrêté préfectoral n°03-3250 du 15/10/2003, le projet est situé en zone B3 du PPRN, zone à urbaniser soumis à l'ALEA feu de forêt, très faible. Zone de sismicité décret 2010-1254 du 22/10/2010, zone 3 modérée.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé sur un site pollué recensé sur les bases de données BASOL ou BASIAS
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"/>	Site Natura 2000 Presqu'île d'Arvert FR5400434 situé à 420 m du projet.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La réalisation de l'opération entraînera l'imperméabilisation d'une partie des sols. Cependant grâce aux nombreux arbres conservés et ceux replantés, une partie de la faune pourra se maintenir dans les espaces verts du site et une autre pourra migrer vers les milieux favorables qui entourent le projet.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans la zone spéciale de conservation du site Natura 2000. De plus, les habitats naturels, la liste des espèces et flore sauvage justifiant l'arrêté de désignation du site Natura 2000 ne sont présents sur le site. Il n'y aura donc pas sur ces milieux et individus.

	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"/>	L'implantation du lotissement entraînera la consommation partielle d'espaces naturels, essentiellement forestiers (pins maritimes, chênes, châtaigniers).
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"/>	Le projet est concerné par les risques suivants : - Séisme, zone modérée - Feu de Forêt : commune concernée, projet situé en zone B3, très faible - Inondations par submersion marines : non concerné
	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"/>	Le projet entraînera une augmentation locale minime du trafic, lotissement d'habitation de 7 lots. Les voiries alentour sont largement dimensionnées pour supporter cette hausse minime du trafic.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Durant la phase de travaux, la circulation et l'usage d'engins et véhicules motorisés provoquera des nuisances sonores temporaires dans la journée. Ces travaux s'opéreront cependant en respect de la législation en vigueur relative aux émissions sonores.

	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des vibrations légères seront produites par les engins de chantier en phase de travaux. Ces vibrations ne sont pas de nature à impacter l'environnement du projet ni le sous-sol.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des émissions lumineuses nocturnes seront produites par les futurs habitations et les éclairages publics.</p>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées seront stockées et infiltrées sur les espaces verts du projet.</p> <p>Les eaux pluviales des parties privatives seront stockées et gérées sur les parcelles.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le réseau des eaux usées sera raccordé au réseau communal.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets qui pourraient être générés lors de la phase de chantier seront stockés de manière contrôlée puis pris en charge au sein des filières de traitement adaptées.</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"/>	La réalisation du lotissement d'habitation modifiera l'aspect paysager du site. Seuls les arbres situés sur l'emprise de la voirie et des constructions seront abattus afin de préserver les caractères naturels et paysagers du site, et d'autres seront replantés. Aucune incidence est à noter en ce qui concerne le patrimoine culturel, archéologique et architectural.
	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"/>	La mise en place de cet aménagement amène à considérer le secteur du projet vers une vocation de secteur d'habitation. Il s'insère en continuité avec le tissu urbain existant.

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) :

Les arbres présents en dehors des zones constructibles des lots et de la voirie seront maintenus.

Des espaces verts seront aménagés dans l'emprise de l'opération par la plantation d'espèces locales, afin d'agrémenter le site.

Le défrichement sera réalisé de manière à laisser à la faune la possibilité de fuir vers les espaces naturels (nord ouest).

Les travaux de défrichement seront réalisés en dehors de la période de reproduction des espèces animales (de septembre à décembre).

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 du projet ne s'inscrit dans le périmètre d'aucun site naturel remarquable ou ZNIEFF.

Aucune incidence directe ou indirecte n'est à noter en ce qui concerne les habitats et/ou espèces du site Natura 2000.

De grands ensembles d'habitats forestiers similaires sont présents à proximité immédiate du site (zonage Natura 2000), permettant le report des espèces potentielles.

Les eaux pluviales seront gérées de manière qualitative et quantitative via une gestion par infiltration et les eaux usées seront recueillies au sein du réseau collectif.

Le projet est situé dans une "dent creuse" d'une zone à urbaniser.

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

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
Plan de composition (4) Autorisation de défrichement (4.4) CU opérationnel (4.4)

9. Engagement et signature

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



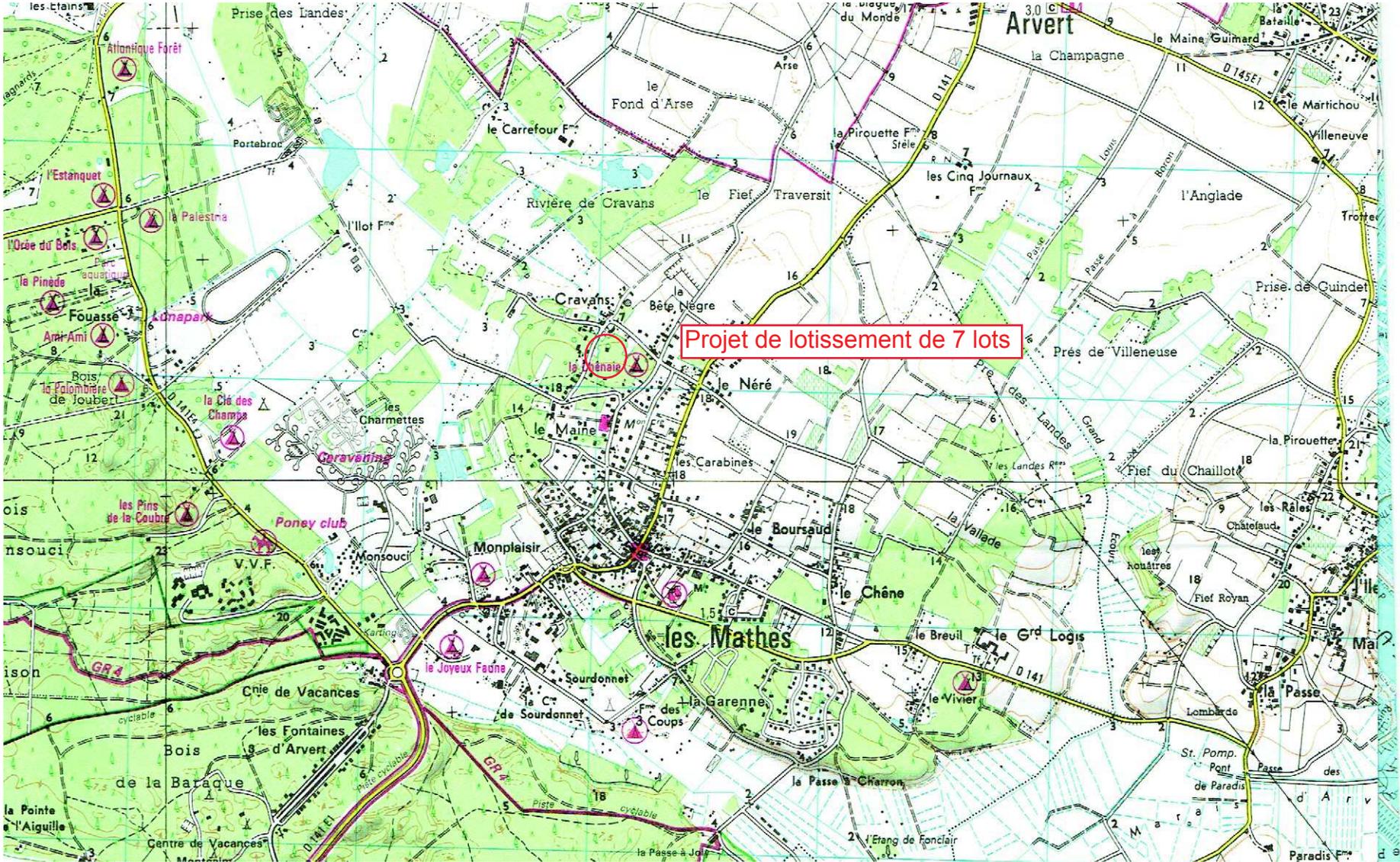
Fait à Les Mathes

le, 02/07/2018

Signature



Plan de Situation 1/25000



Photographies environnement.

Vue A



Vue B



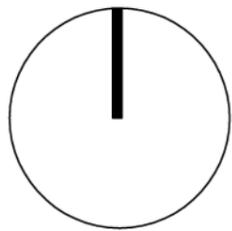
Vue C



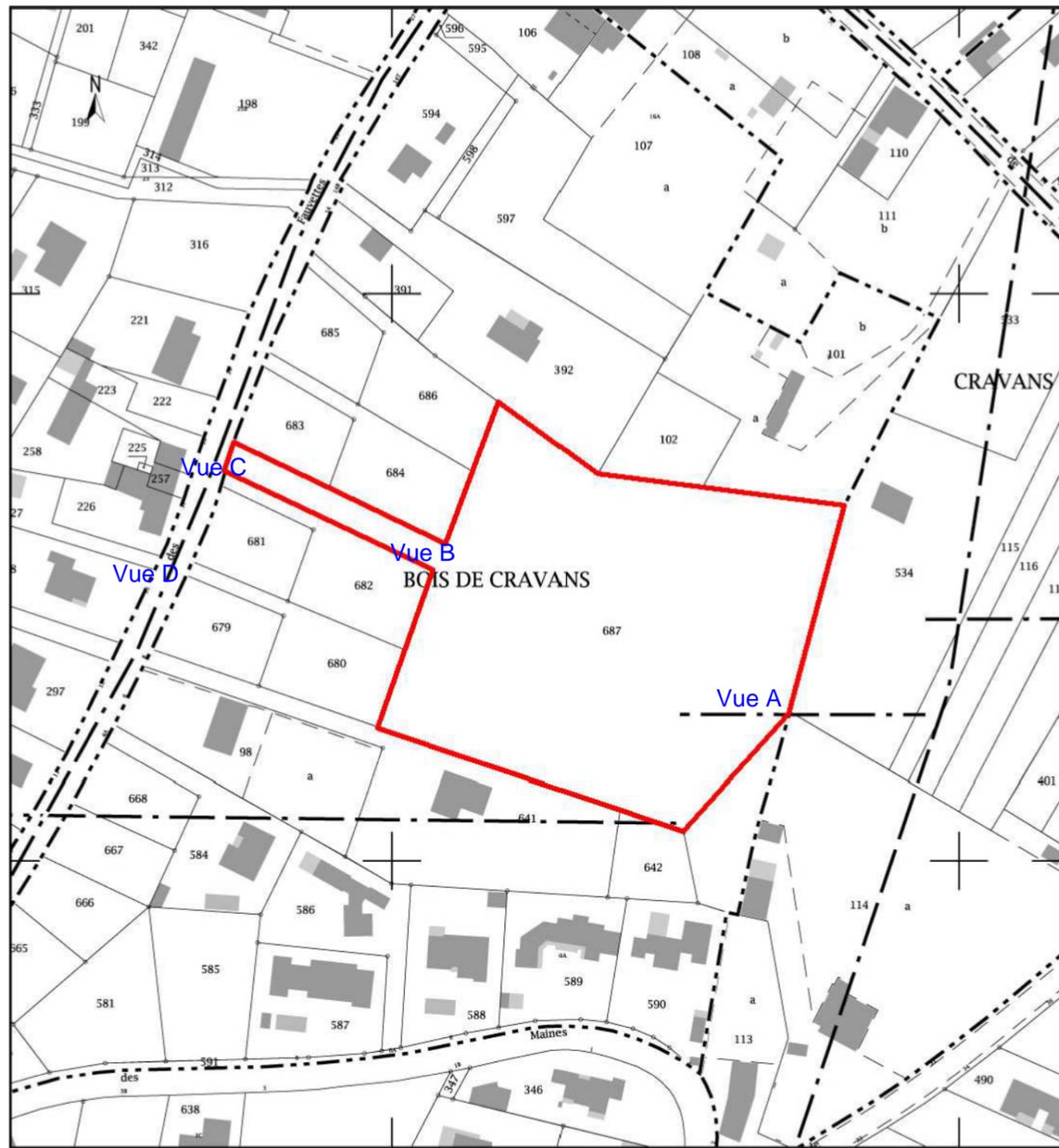
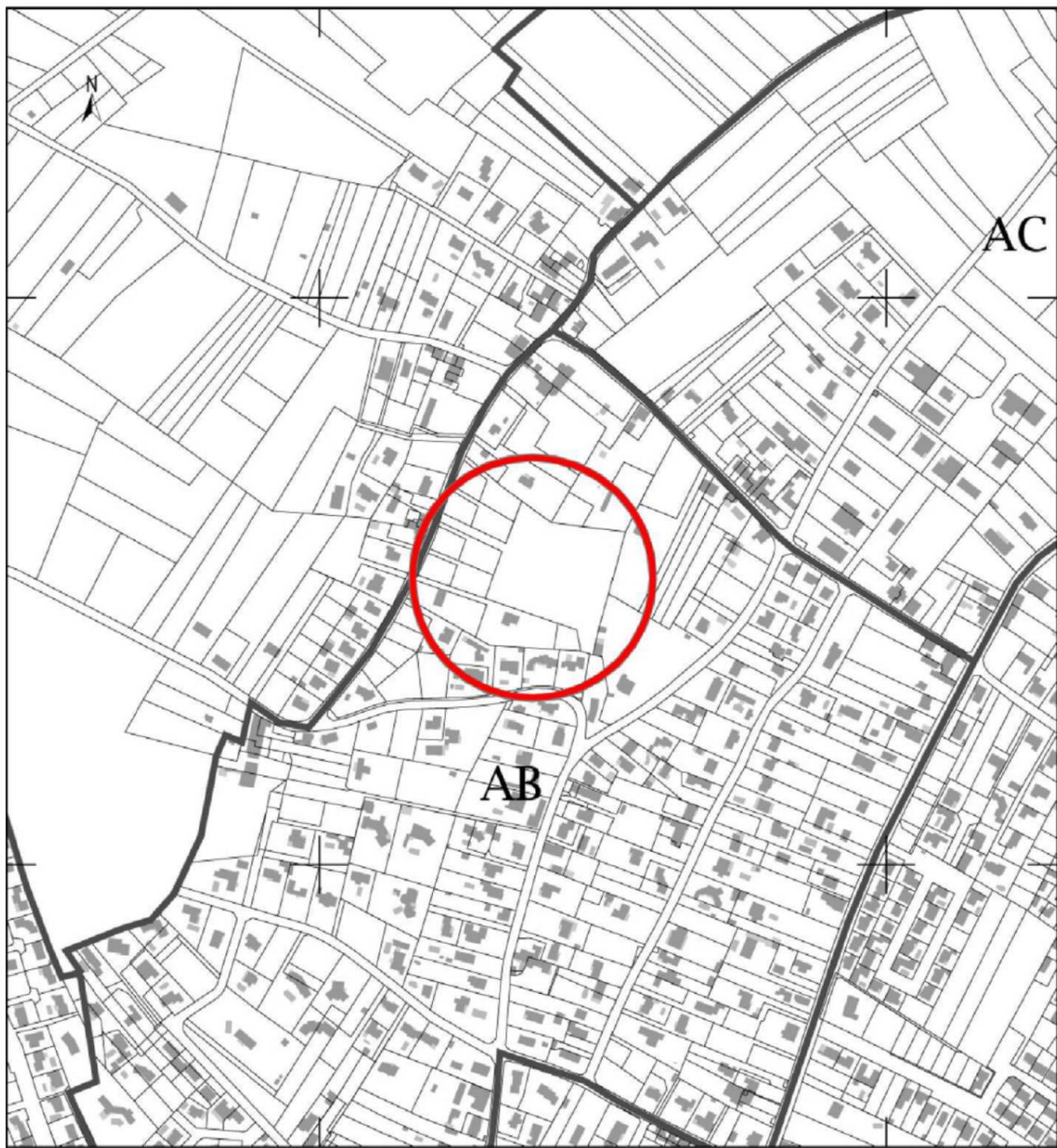
Vue D



Le repérage photographique est positionné sur le document « plan de situation et cadastre ».



Plan situation et cadastre -
emplacement des repères photos



Cadastre 1/1500°

Situation 1/5000°

PEIGNIER Jean-Marc Architecte DPLG
jeanmarcpeignier@yahoo.fr

100 boulevard Joffre 17390 LA TREMBLADE
Tél. 05 46 75 80 87 port. 06 75 22 81 56

CU1

Plans de Situation
1/5000° et 1/1500°

04/2018

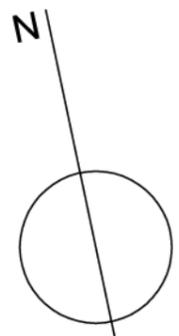
DEMANDE DE CERTIFICAT
D'URBANISME OPERATIONNEL

TERRE COTE OUEST
16 Rue Chalarol 17570 LES MATHES

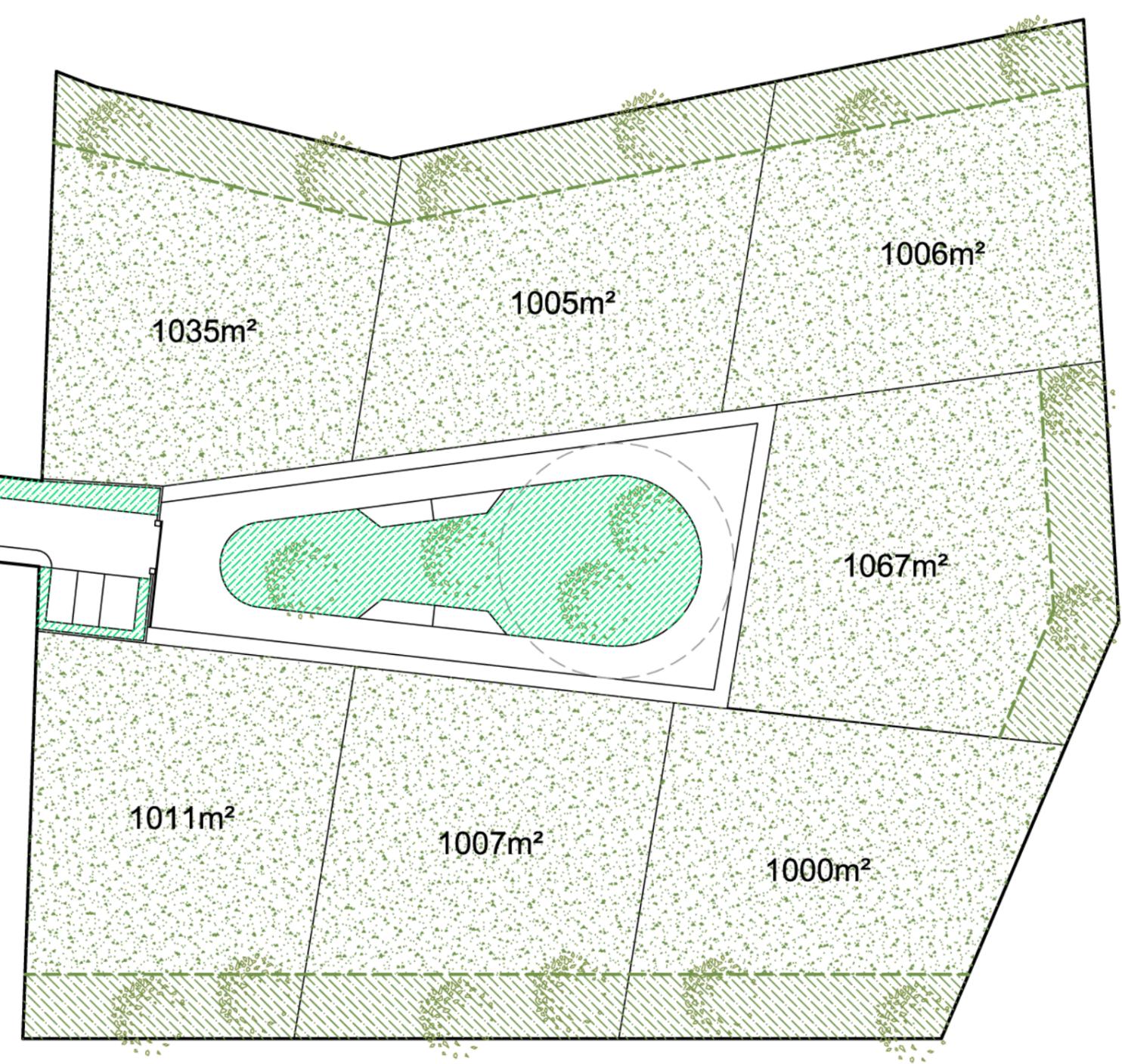
Maître
d'ouvrage

Projet d'aménagement de 7 lots 10_12 rue des Fauvettes 17570 LES MATHES

Plan de composition



Rue des Fauvettes



Surface totale parcelle : 8985m²

Parcelles : 7131m²
 (dont zone non aedificandi: 1333m²)

Voirie Trottoir : 1209m²

Espaces Verts : 645m²

Surfaces données à titre indicatif, sous réserve d'un bornage effectué par un géomètre.

Maître d'ouvrage	TERRE COTE OUEST 16 Rue Chalarol 17570 LES MATHES		DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL		Plan de Masse 1/500°	CU2	PEIGNIER Jean-Marc Architecte DPLG jeanmarcpeignier@yahoo.fr
	Projet d'aménagement de 7 lots 10_12 rue des Fauvettes 17570 LES MATHES				04/2018		

Vue aérienne

Légende

- Projet lotissement de 7 lots
- Projet lotissement de 7 lots

Projet lotissement de 7 lots



DOSSIER N° CU 017225 18N0078

Déposé le : 27/04/2018
Par : TERRE COTE OUEST représentée par Monsieur MIOT Didier
Demeurant : 16 rue Chalarol
17570 Les Mathes
Sur un terrain sis : Rue des Fauvettes 17570 LES MATHES
Cadastré : AB 687p d'une surface de : 8 985 m²

(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

CU opérationnel : demande précisant l'opération projetée (article L 410-1-b du Code de l'Urbanisme) instruite conformément aux articles R 410-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Objet de la demande : Création d'un lotissement de sept parcelles d'une superficie minimum de 1000 m² chacune.

RÉPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL

L'opération est **RÉALISABLE** : le terrain peut être utilisé pour l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article. 410-1, 2^{ème} alinéa).

~~Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (art. L.410-1, 2^{ème} alinéa) au(x) motif(s) que :~~

FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES A L'OPÉRATION

(Pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

- **Permis d'aménager.**

ATTENTION : le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1 200 EUROS, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

DROIT DE PRÉEMPTION ET BÉNÉFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au **Droit de Préemption Urbain** non renforcé, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 29 juillet 2016.

BÉNÉFICIAIRE DU DROIT : Commune de **LES MATHES-LA PALMYRE**.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est grevé de la ou des servitudes d'utilité publique suivantes :

- **PM 1 -RISQUES NATURELS** : servitude résultant des plans d'expositions aux risques naturels prévisibles.

Le terrain est situé en **zone B3** du plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé le 15/10/2003, zone urbanisée soumise à l'aléa **feu de forêt très faible**.

Les cartes et règlement du PPRn de la Presqu'île d'Arvert sont consultables sur le site de la Préfecture de Charente-Maritime :

<http://www.charente-maritime.gouv.fr/> : Accueil > Politiques publiques > Environnement, risques naturels et technologiques > Risques naturels et technologiques > Les plans de prévention des risques naturels (PPRN) approuvés > Presqu'île d'Arvert

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

Articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :

R 111-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme

Article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Loi Littoral n° 86-2 du 3 janvier 1986

Plan d'occupation des sols approuvé le 01.03.2001, complété le 02.07.2001, modifié le 02.08.2001, modifié le 16.11.2004, révisé de manière simplifiée le 18.01.2005, révisé de manière simplifiée le 19.12.2005, modifié le 09.03.2006, modifié le 22.02.2007, révisé de manière simplifiée le 15.12.2009 et modifié de manière simplifiée le 12.06.2012 ;

Zone : UD

(pour consulter les règlements d'urbanisme : voir www.mairie-lesmatheslapalmyre.com > urbanisme > plan d'occupation des sols)

Le demandeur est avisé que :

- L'utilisation effective de la constructibilité n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété ou la partie qui en serait détachée.
- Par délibération du 23/05/2017, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal. Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, il pourra être décidé de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, aménagements, ou opérations projetés sur le terrain objet du présent certificat d'urbanisme qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU.

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

RESEAUX	CAPACITE	OBSERVATIONS
Eau potable	Desservie (CER)	Le projet pourra être desservi pour les besoins domestiques à partir de la canalisation existante en Fonte Ø 80 mm située rue des Fauvettes. En application du Règlement de la Fourniture d'Eau Potable, la distribution en eau du logement sera autonome. Il sera pourvu d'un compteur individuel équipé d'un robinet d'arrêt et d'un robinet purgeur montés sur douilles fileté et parfaitement démontables. Une demande d'abonnement sous forme de « Facture Contrat » sera souscrite auprès de la CER. (voir prescriptions de la CER jointes en annexe)
Eaux usées	Desservie (CER et ARA)	La parcelle cadastrée section AB 687p est desservie par le réseau collectif d'assainissement existant rue des Fauvettes. Le raccordement de la future construction sera soumis à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC). (voir prescriptions de l'ARA jointes en annexe) Le pétitionnaire devra transmettre à la CER préalablement au démarrage des travaux, une demande écrite de raccordement au réseau d'assainissement accompagnée d'un plan de situation, d'un plan de masse, d'un plan du réseau Eaux Usées privatif projeté et une copie de l'arrêté du permis de construire. Les eaux pluviales devront être séparées des eaux usées. Un tuyau d'évent sera mis en place et devra être positionné sur le point le plus haut pour chaque logement. (voir prescriptions de la CER jointes en annexe)
Eaux pluviales	/	Les eaux pluviales seront récupérées sur la parcelle.
Electricité	Desservie (SDEER et	Le dossier ne précisant pas les besoins électriques à satisfaire, la réponse est conçue pour sept habitations de taille moyenne – 12 kva.

	ENEDIS)	<p>Le terrain est desservi à proximité immédiate (y compris traversée de route éventuelle) et desserte assurée par un branchement individuel.</p> <p>Le branchement individuel, à la charge du pétitionnaire, est à faire estimer et réaliser par ENEDIS – ARG2P – CS 50250 – 17305 ROCHEFORT cedex. (voir prescriptions du SDEER jointes en annexe)</p> <p>Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, ERDF indique « l'état des équipements publics existants ou prévus » selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.</p> <p>ERDF a considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement par défaut égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers.</p> <p>Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 et éventuellement une extension de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière. Dans ces conditions, aucune contribution financière n'est due par la commune. (voir prescriptions d'ERDF jointes en annexe)</p>
Voirie	Desservie	Une demande d'alignement individuel devra être faite en mairie.
Poteaux d'incendie	Desservie	Le poteau d'incendie le plus proche est implanté à environ 280 mètres linéaires de la propriété cadastrée section AB 687p. L'aménageur devra prévoir un poteau incendie privé dans le périmètre de l'opération projetée.

TAXES ET CONTRIBUTIONS

Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain (Articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de la demande d'autorisation.

TAXES

Taxe d'Aménagement (TA) comprenant :

- ✓ Part communale fixée à 4 % par délibération du Conseil Municipal en date du 09/11/2011. (abris de jardin exonérés à hauteur de 85 % par délibération du conseil municipal en date du 04/08/2014.
- ✓ Part départementale fixée à 2,5 % par délibération du Conseil Général en date du 30/11/2015.

Les valeurs applicables :

- Valeur forfaitaire unique pour les constructions de 726 € par mètre carré construit pouvant bénéficier d'un abattement de 50 % dans les cas prévus à l'article L.331-12 du Code de l'Urbanisme.
- Valeur forfaitaire pour les installations et aménagements visés à l'article L.331-13 du Code de l'Urbanisme.

- Redevance d'archéologie préventive** (en application de l'article 101 de la loi n°2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances) (taux applicable à 0,40%)

PARTICIPATIONS

CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS : - P.F.A.C. (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif – d'un montant de 1 000 € par logement sur le territoire communautaire, conformément à la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération Royan Atlantique en date du 29/06/2012)

Participation pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'Urbanisme)

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Le terrain est situé dans un canton classé par décrets n° 2010-1254 et 1255 du 22/10/2010 en zone sismique modérée (zone 3) et est soumis aux arrêtés préfectoraux du 27 janvier 2017 et du 25 mars 2003 relatifs aux termites et au plomb.

Le terrain est situé en zone d'archéologie préventive B. La DRAC sera saisie en phase d'instruction du permis d'aménager et pourra imposer des prescriptions, si les travaux sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, afin de garantir le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde de ce patrimoine par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

Le terrain étant boisé, le pétitionnaire devra prendre en compte la réglementation sur les défrichements (arrêté préfectoral n°04-4116 relatif aux autorisations de défrichement).

FAIT EN MAIRIE, LE DIX-NEUF JUIN DEUX MILLE DIX-HUIT.

TRANSMIS EN S/PRÉFECTURE

LE : 22/06/2018

LE MAIRE DES MATHES-LA PALMYRE



INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DURÉE DE VALIDITÉ : si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme (selon l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme) et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété, tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. **Un délai plus long peut être mentionné. Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction. (Greffes du Tribunal de Grande Instance)**

PROLONGATION DE VALIDITÉ : le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire, que sa durée de validité peut être prolongée, par période d'une année (art. R. 410-17 du code de l'urbanisme), sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE : l'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 170 m². (pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface hors œuvre brute et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2000 m² de surface hors œuvre brute).

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.)



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°18EB1121-DDTM
portant Autorisation de Défrichement

Le Préfet de la Charente-Maritime
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

VU le Code Forestier, Livre III, titre IV ;

VU la demande d'autorisation de défrichement déposée le 15 mai 2018 par Madame PRINCE Pierrette demeurant 31 rue notre Dame de Buze 17570 LES MATHES (dossier n° 2018-06) et déclarée complète le 15 mai 2018, dans le but de construction d'un lotissement sis sur la commune des Mathes, tendant à obtenir l'autorisation de défricher une partie de la parcelle boisée désignée ci-dessous ;

VU l'arrêté préfectoral n°17-1437 du 20 juillet 2017 donnant délégation de signature à Monsieur MILCAMPES Jean-Baptiste, en qualité de Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et l'arrêté de subdélégation du 20 juillet 2017 et annexe.

CONSIDERANT qu'il résulte de l'instruction de la demande susvisée que la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, n'est nécessaire pour aucun des motifs mentionnés à l'article L. 341-5 du code forestier ;

ARRETE

Article 1 : autorisation de défrichement

Madame PRINCE Pierrette est autorisée à défricher une superficie de 8 985 m² sur la parcelle suivante selon le plan ci-annexé :

Commune	Lieu dit	Section	Numéro	Surface cadastrale (ha a ca)	Surface à défricher (ha a ca)
Les Mathes	Rue des Fauvettes	AB	687	00ha 95 a 85 ca	00ha 89 a 85ca

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le permissionnaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

Article 2 : mesures compensatoires

Ces mesures compensatoires peuvent être, aux choix, les suivantes :

- la réalisation, sur des terrains à vocation forestière pour la production de bois, des travaux de boisement ou reboisement pour une surface correspondant à la surface défrichée .
- la réalisation d'autres travaux d'amélioration sylvicole d'un montant équivalent de 5 121,45 €.
- le versement au Fonds Stratégique de la Forêt et du Bois, d'une indemnité d'un montant équivalent aux travaux de boisement compensateur, fixée à 5 121,45 €.

Le permissionnaire dispose d'un délai d'un an à compter de la date de notification de cette autorisation expresse pour, au choix :

- transmettre à la DDTM, un acte d'engagement des travaux
- verser l'indemnité équivalente.

Si aucune de ces formalités n'a été accomplie dans le délai sus-visé, l'indemnité sera mise en recouvrement dans les conditions prévues pour les créances de l'État étrangères à l'impôt et au domaine, sauf si le permissionnaire renonce au défrichement projeté.

Article 3 : publication

Le présent arrêté sera affiché par le permissionnaire au moins 15 jours avant le commencement des travaux :

- à la mairie du territoire communal où se situe le défrichement et accompagné d'un plan cadastral, pour une durée de 2 mois
- sur le terrain pendant la durée des opérations de défrichement.

Article 4 : voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet :

- soit d'un recours gracieux préalable auprès de Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime dans le délai de deux mois à compter de la date d'affichage la plus tardive entre l'affichage en mairie et l'affichage sur le terrain. Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande.
- soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers (15, rue de Blossac - BP 541 - 86020 Poitiers Cedex) dans le délai de deux mois à compter de la date d'affichage la plus tardive entre l'affichage en mairie et l'affichage sur le terrain ou de la date de rejet du recours gracieux.

Article 5 : durée de validité

La présente autorisation est valable 5 ans à compter de sa date de notification à l'intéressé.

Article 6 : exécution

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de la commune de Les Mathes, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et le Directeur Départemental des Finances Publiques sont chargés chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au permissionnaire et affiché en mairie.

A La Rochelle, le 12 juin 2018

LE PRÉFET

P/ le Préfet et par délégation,
Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
P/ le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
La Responsable de l'unité
Milieux, Forêt, Biodiversité

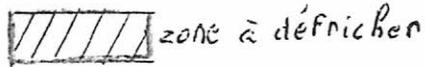
Nathalie OLLIVIER

Commune de LES MATHES

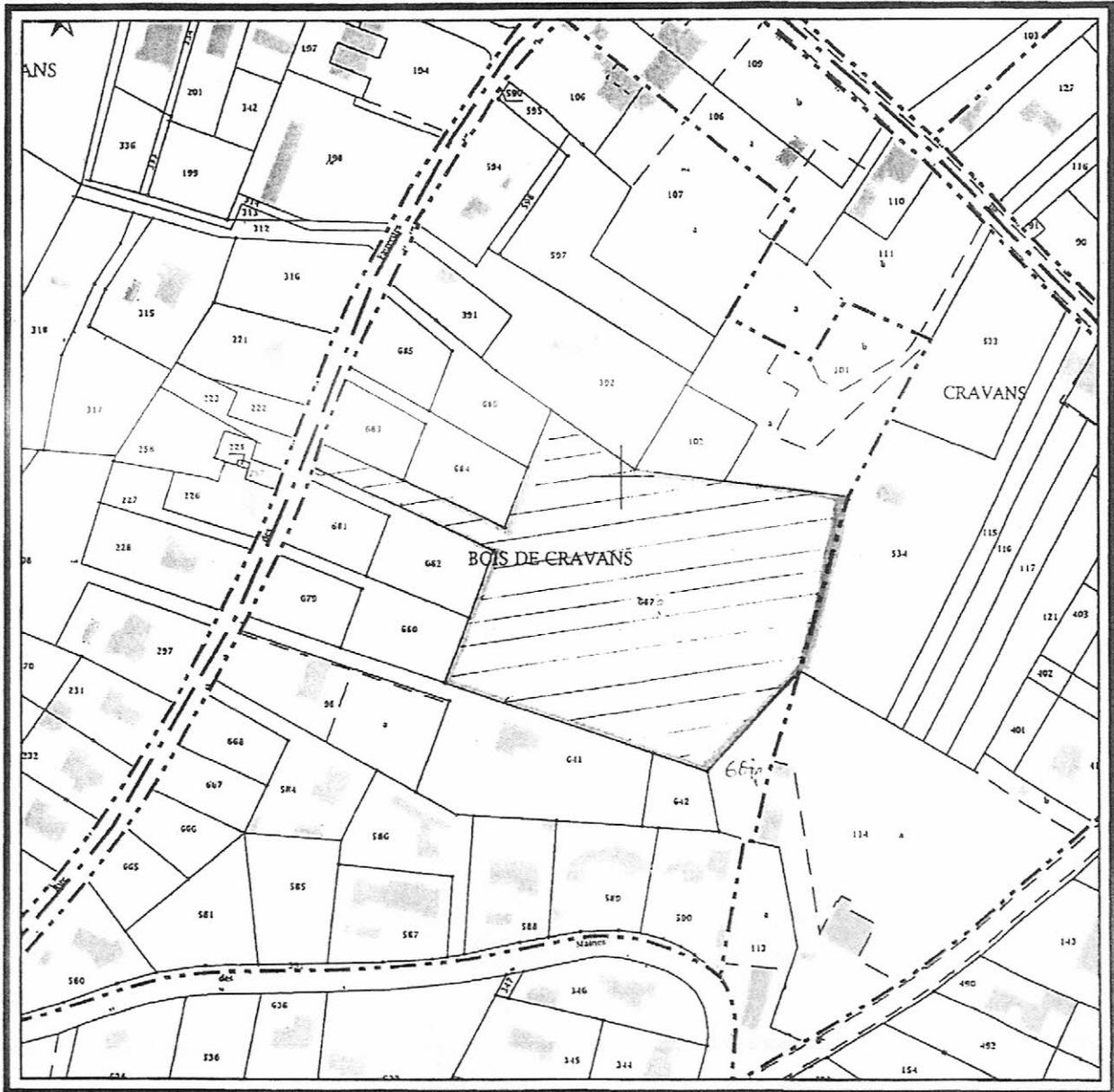
Section AB, lieu-dit "Bois de Cravans"

Parcelle(s) n°: 687p

Propriété de : Pierrette Prince



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Echelle 1/2000



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILERS VALORISER GARANTIR

Stéphane DEVOUGE

GÉOMÈTRE EXPERT

17202 ROYAN Cedex

Chambre d'Ordonnance n° 73

Chambre d'Ordonnance n° 73

Membre de la Compagnie des Experts de Justice
Expert près le Cour d'Appel de Poitiers
Expert près le Cour Administrative d'Appel de Bordeaux

Cabinet DEVOUGE

S.A.R.L. DE GEOMETRE EXPERT AU CAPITAL DE 100000 €
61, Avenue Daniel Hedde - B.P. 90024 - 17202 ROYAN CEDEX

Tél. 05 46 38 38 00 - Fax 05 46 38 45 68

E.mail : cdevouge@wanadoo.fr