

## BORDEREAU DE REMISE DE DOCUMENTS

DESTINATAIRE : **PREFECTURE REGION MARTINIQUE**

Objet : **DEMANDE DE DEFRICHEMENT – GALLET DE SAINT AURIN Patricia  
(épouse VIVIES) – Quartier Mansarde Rancée FRANCOIS**

| DESIGNATION   | OBS         |
|---|-------------|
| <p>Vous trouverez ci-joint <u>en 3 exemplaires</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dossier de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact</li></ul> <p></p> <p></p> <p><br/>Jean-François HAYOT<br/>Architecte D.E.S.A<br/>Zone Industrielle "Petite Cocotte"<br/>97224 Ducos<br/>Tél: 0596 56 00 07 - Fax: 0596 56 29 22<br/>Email: jfhayot@wanadoo.fr</p> | <p>3 ex</p> |

Ducos, le 26 juin 2014

## 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

*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

Dossier complet le

N° d'enregistrement

### 1. Intitulé du projet

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

#### 2.1 Personne physique

Nom GALLET DE SAINT AURIN (épouse VIVIES)

Prénom Patricia

#### 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                            | DEFRICHEMENT SUPERFICIE<br>≥ 0,5 ha      ≤ 25 ha                           |

### 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

## 4.2 Objectifs du projet

RESIDENCE PRINCIPALE

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

- |                 |              |                |                      |
|-----------------|--------------|----------------|----------------------|
| - DEFRICHEMENT  | * soit total | * soit partiel | Emprise construction |
| - TERRASSEMENT  |              |                |                      |
| - VIABILISATION |              |                |                      |
| - CONSTRUCTION  |              |                |                      |

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- ASSAINISSEMENT AUTONOME CONFORME AUX PRECONISATIONS DU SICSM
- RESEAU EAUX PLUVIALES VERS CANIVEAU EXISTANT
- ORDURES MENAGERES TRAITEES PAR L'ESPACE SUD

**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 N° 972 210 13 BS 206 du 28/11/2013
- DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE A DEPOSER

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

- DEMANDE D'AUTORISATION DE DEFRICHEMENT

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

| Grandeurs caractéristiques    |          | Valeur               |
|-------------------------------|----------|----------------------|
| DEFRICHEMENT TOTAL :          | Longueur | 115 m                |
|                               | Largeur  | 80 m                 |
|                               | Surface  | 9 255 m <sup>2</sup> |
| DEFRICHEMENT PARTIEL :        | Longueur | 60 m                 |
|                               | Largeur  | 40 m                 |
|                               | Surface  | 2 400 m <sup>2</sup> |
| Zone défrichée (plans joints) |          |                      |

**4.6 Localisation du projet****Adresse et commune(s) d'implantation**

Quartier Mansarde Rancée  
97240 FRANCOIS  
Réf. Cadastre :  
Section C n° 1522

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 60 ° 53 ' 54 " 2 Lat. 14 ° 38 ' 25 " 2

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 ?

- DEFRICHEMENT
- TERRASSEMENT
- VIABILISATION
- CONSTRUCTION

<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 ?

ESPACE A CARACTERE NATUREL ET BOISE POUR PARTIE CONSTRUITE  
PARCELLE C 1522 CLASSEE ZONE IAU DU PLU

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

PLU APPROUVE LE 23/10/2008  
PARCELLE CLASSEE ZONE IAU

Pour les rubriques 33<sup>e</sup> à 37<sup>e</sup>, 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | PARCELLE C 1522 SITUEE EN DEHORS DE LA BANDE DES 50 PAS GEOMETRIQUES MAIS A L'INTERIEUR D'UN ESPACE REMARQUABLE DU LITTORAL - APPLICATION L146-6 DU CODE DE L'URBANISME |
| dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | PARC NATUREL REGIONAL DE MARTINIQUE   |
| 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"/> | PARCELLE SITUEE A PROXIMITE DE L'ESPACE DE FONCTIONNALITE DE LA ZONE HUMIDE N° 87 MANSARDE RANCEE |
| dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?<br>si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | PPRN APPROUVE LE 15/11/2013<br>PARCELLE C 1522 CLASSEE ZONE ORANGE ALEA MOUVEMENT TERRAIN         |
| 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"/> |   |
| 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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

| Domaines de l'environnement : |   | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br><i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>   |
|-------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
|                               | 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"/> |   |
| <b>Ressources</b>             |   |                                     |                                     | - DEFRICHEMENT ENGENDRANT DES DECHETS VERTS EVACUES VERS DECHARGE CONTROLEE SITUES AU ROBERT<br>- DEBLAIS EXCEDENTAIRES EVACUES VERS DECHARGE CONTROLEE |
|                               | est-il excédentaire en matériaux ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |   |
|                               | est-il déficitaire en matériaux ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                               | 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"/> |   |
|                               | 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"/> |   |

|                                |  |                                     |                                     |   |
|--------------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
|                                | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                                | Est-il concerné par des risques technologiques ?                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| <b>Risques et nuisances</b>    | Est-il concerné par des risques naturels ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 1 VISITE DE TERRAIN AVEC LES SERVICES CONCERNES DAAF ET ONF PERMETTRA DE CONFIRMER OU AMENDER LE PERIMETRE DE LA ZONE PROMISE AU DEFRICHEMENT |
|                                | Engendre-t-il des risques sanitaires ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | L'ASSAINISSEMENT SERA ASSURE PAR 1 DISPOSITIF AUTONOME CONFORME AUX PRECONISATIONS DU SICSM   |
|                                | Est-il concerné par des risques sanitaires ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| <b>Commodités de voisinage</b> | 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"/> |   |

|   |  |                                     |                                     |   |
|---|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
|   | 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"/> |   |
|   | Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| <b>Pollutions</b>                             | Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?<br>Si oui, dans quel milieu ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | CF OBSERVATION RISQUE SANITAIRE   |
|   | Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | DECHETS MENAGERS COLLECTES ET TRAITES PAR L'ESPACE SUD  |
| <b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b> | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | LA VILLA SERA CONSTRuite AVEC LES MEMES MATERIAUX QUE LES CONSTRUCTIONS ENVIRONNANTES DE FAÇON A S'INTEGRER AU MIEUX DANS LE SITE |
|   | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? | <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.

## 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> ;  | X |
| 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) ;   | X |
| 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 ;  | X |
| 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 ;  | X |
| 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 ; | X |

### 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   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- COPIE CU N° 972 210 13 BS 206</li> <li>- EXTRAIT DONNEES ENVIRONNEMENTALES DEAL MARTINIQUE</li> <li>- EXTRAIT PPRN 2013 ALEA MOUVEMENT TERRAIN</li> <li>- PLAN DE MASSE DU PROJET</li> </ul> |

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

François

le,

Signature





Département :  
MARTINIQUE

Commune :  
FRANCOIS

Section : C  
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/5000  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 05/08/2014  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : MART38UTM20  
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

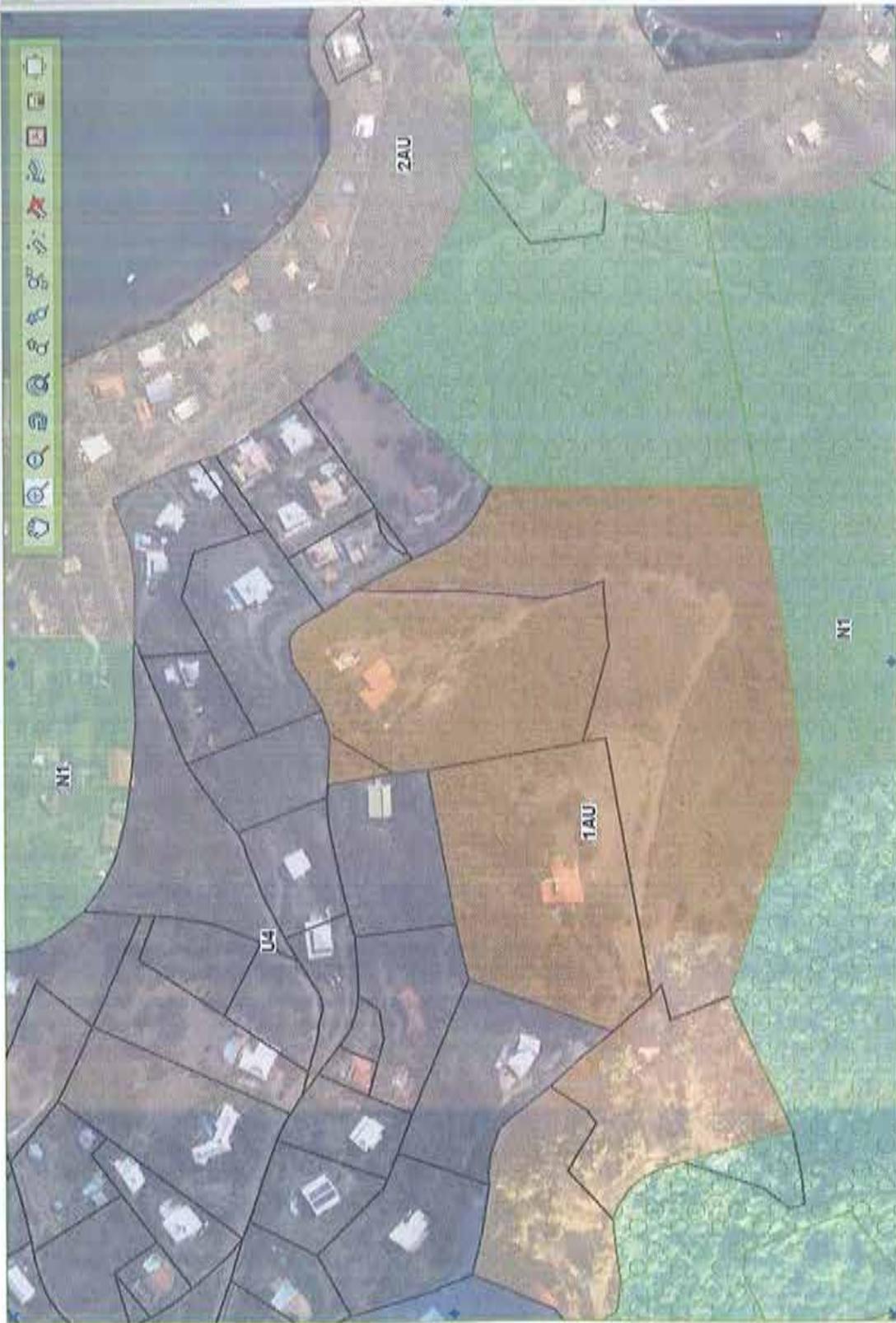
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
CDIF DE FORT DE FRANCE  
Hôtel des Finances Route de Cluny  
SCHOELCHER 97281  
97281 FORT DE FRANCE CEDEX  
tél. 0596595576 - fax 0596597130  
cdif.fort-de-france@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Informations générales

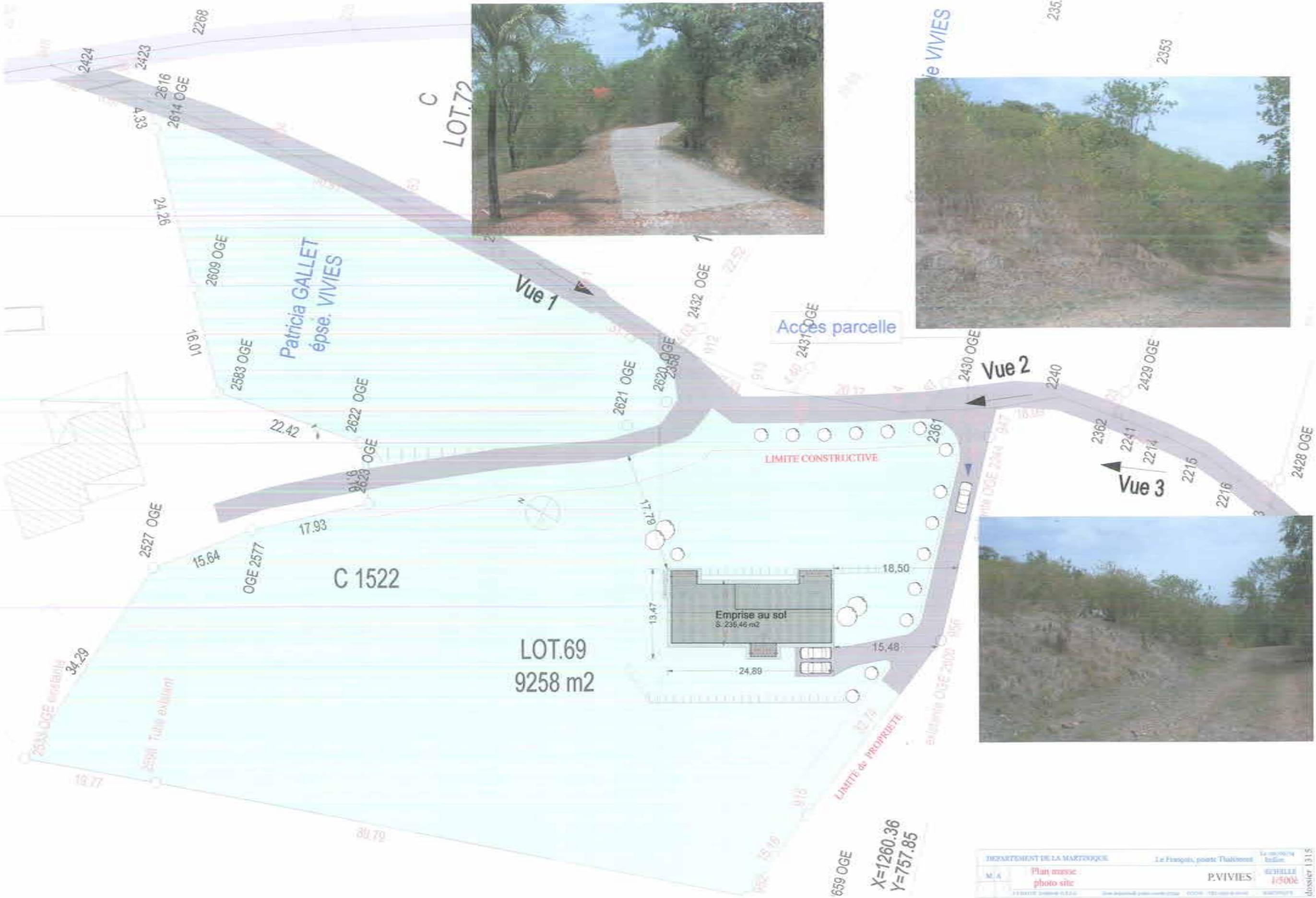
Conception : DEAL Martinique

Date de validité : 04/08/2011-16:00

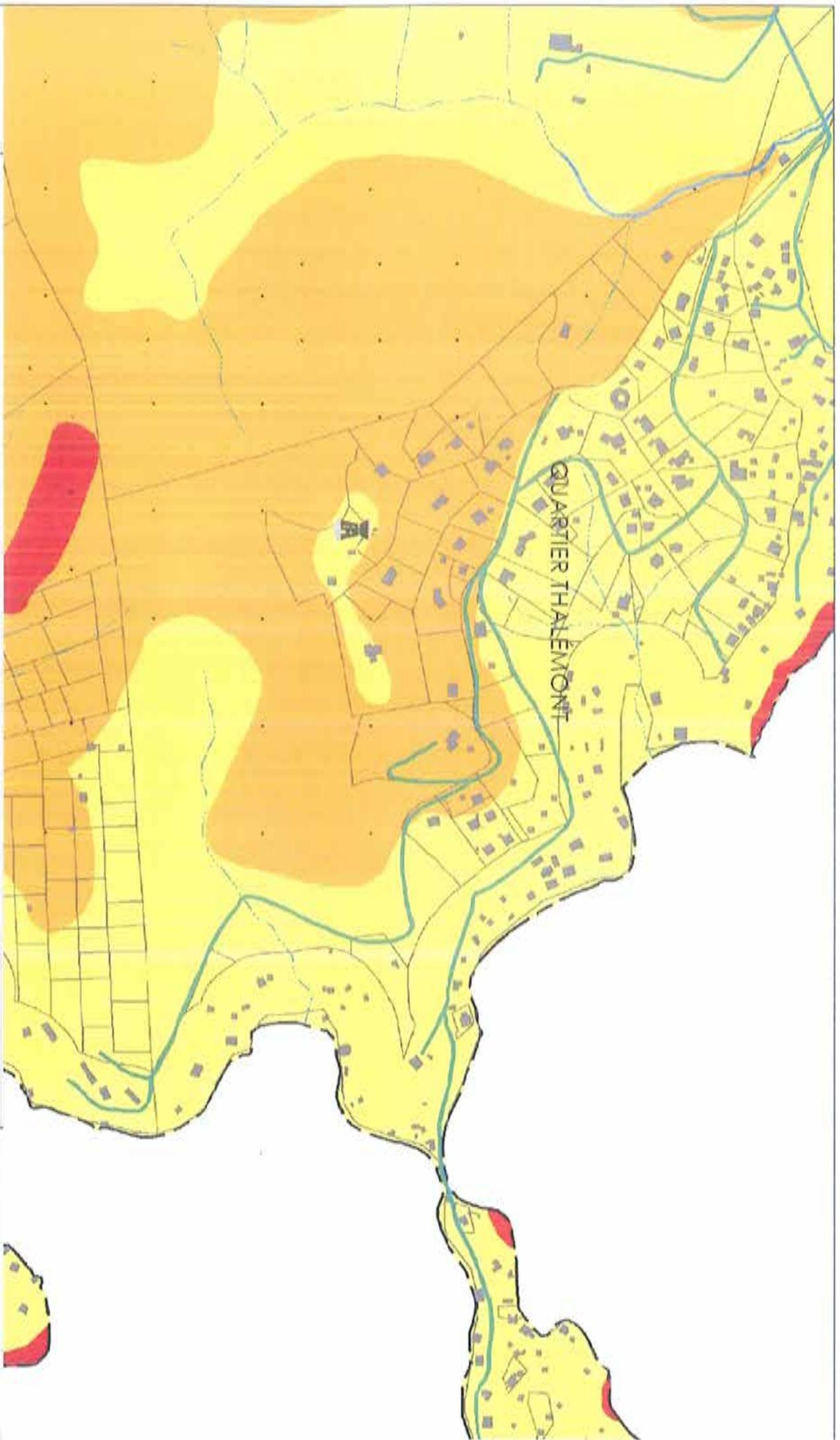
© DEAL

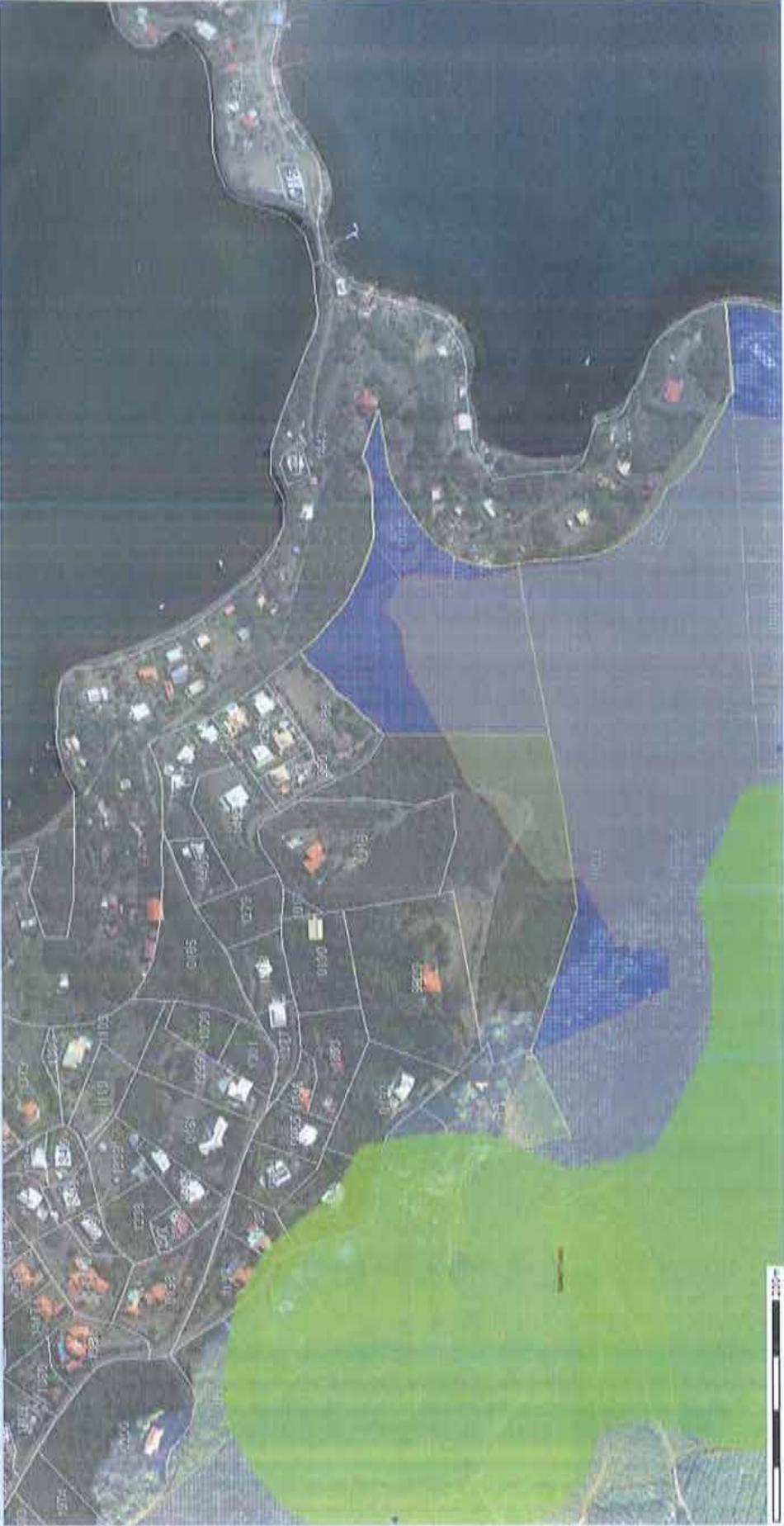
Cette carte représente le plan de zonage du plan local de l'urbanisme (PLU) du François. Le PLU du François a été approuvé le 23 octobre 2008.

Légende









- Statistiques**
- Carte de la zone
  - Communes CSDL
  - Basses Vallées
  - Etat PANSEAR
  - ZONE
  - URB
  - Zones Classées
  - Sites Interdits
  - Aires de protection de Buis
  - Sites remarquables reconnus
  - 1
  - 2
  - POS et PLU
  - Eau
  - Eau Verte
  - Carriage eau potable
  - Réserve de protection
  - Réserve de protection
  - Réserve de protection
  - Communes SIG2012
  - Parc National Régional
  - Zones de Protection
  - Communes
  - Communes ou Zones 2012
  - Zones verticales (mars 2012)
  - Monuments historiques
  - Cluse
  - Parc
  - Réserve de protection des
  - Focus et images
  - Casiers
  - Schéma d'Aménagement Régional
  - Communes



DIRECTION DE L'URBANISME  
DE L'AMENAGEMENT  
ET DE L'ENVIRONNEMENT

**ARRETE MUNICIPAL**

**COMMUNE de François**  
\*\*\*\*\*

**CERTIFICAT D'URBANISME  
PRÉALABLE À LA RÉALISATION D'UNE OPÉRATION  
CU b n° CU 972210 13BS206**

Le **Maire de la Ville du FRANÇOIS**,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 111-4 et L.410-1, R.410-1 et suivants ;  
Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-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 :

Situé à **MANSARDE RANCEE**  
Cadastré section C 1522 d'une superficie de 9255,00 m<sup>2</sup>

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation,

Présentée le 18/10/2013

Par **Monsieur HAYOT Jean-François**

Demeurant **5 Zone Industrielle Petite Cocotte - 97224 DUCOS**

Et enregistrée par la mairie du François sous le numéro **CU 972210 13BS206** ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus

Vu le règlement de la zone 1AU du Plan local d'Urbanisme approuvé en date du 23/10/2008, soumis au régime des plans locaux d'urbanisme;

Vu le plan de prévention des risques naturels approuvé en date du 06/02/2004 ;

Considérant que la demande porte sur la réalisation de la construction d'une maison d'habitation ;

**CERTIFIE**

**ARTICLE 1 - OBJET**

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

**ARTICLE 2 – ETAT DES EQUIPEMENTS**

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

| RESEAUX             | Desserte     | Capacité     | Sera desservi : service ou concessionnaire | Vers le | Date de desserte |
|---------------------|--------------|--------------|--|---------|------------------|
| Voie(s) publique(s) | Desservi     | Suffisante   |  |         |                  |
| Eau potable         | Desservi     | Insuffisante | A la charge du demandeur                   |         |                  |
| Assainissement      | Non desservi |              |  |         |                  |
| Electricité         | Desservi     | Insuffisante | A la charge du demandeur                   |         |                  |

**ARTICLE 3 : INFORMATIONS D'URBANISME**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 4 à 8 du présent certificat.

**ARTICLE 4 : NATURES ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanismes approuvé le 23/10/2008

Zone(s) et Coefficient(s) d'Occupations des Sols : 1AU COS : 0,30

Il est fait application sur le territoire communal de l'article L.123.1.11 du code de l'urbanisme.

Sont, en outre, applicables les articles suivant d'ordre public du code de l'urbanisme :

- R. 111-2 du Code de l'urbanisme relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations ;
- R. 111-4 du Code de l'urbanisme relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R. 111-15 du Code de l'urbanisme relatif au respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L. 110-2 du Code de l'environnement ;
- R. 111-21 du Code de l'urbanisme relatif à l'aspect extérieur des constructions et notamment à la protection des lieux avoisinants, des sites, paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

**ARTICLE 5 : NATURES ET CONTENU DES TAXES APPLICABLES AU TERRAIN**

- La Taxe d'Aménagement sera exigible à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable

**ARTICLE 6 : NATURES ET CONTENU DES PARTICIPATIONS APPLICABLES AU TERRAIN**

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 (article L.332-8 du code de l'urbanisme)

**Participations préalablement instaurées par délibération.**

- Participation pour voiries et réseaux (article L.332-6-1-2<sup>e</sup>-d). Délibération du conseil municipal en date du 14/12/2004

**ARTICLE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLE AU TERRAIN**

De plus, le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Plan de Prévention des Risques naturels de la commune du François approuvé par arrêté préfectoral n°04-0318 du 06/02/2004

**ARTICLE 8 - DROIT DE PREEMPTION**

Le terrain est situé dans une zone soumise au Droit de préemption urbain (DPU) au bénéfice de la Commune du François.

**ARTICLE 9 – OBSERVATION**

Terrain situé en zone jaune (aléa mouvement de terrain) du PPR.

L'autorisation de défrichement ou une attestation de non boisement devra être jointe à la demande de permis de construire.

Il n'existe pas de réseau d'assainissement public dans le secteur. Le promoteur devra prévoir un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et aux normes en vigueur. Ce système devra recevoir un avis favorable du SPANC (Service public d'Assainissement Non Collectif du SICSM). Une attestation de conformité du projet d'installation sera jointe à la demande de permis de construire

**ARTICLE 10 – FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLE A L'OPERATION**

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

Fait à François le 28/11/2013,

Le Sénateur – Maire,  
  
 Maurice ANTISTE

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du code de l'urbanisme.*

**INFORMATIONS**

Le (ou les demandeur(s) peut (peuvent) contester la légalité de la décision dans les deux (2) mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité.** Le certificat 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 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.

**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 des taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou le la salubrité publique.