



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
17 AVR. 2013

Dossier complet le
17 AVR. 2013

N° d'enregistrement
F054-13-P0087

1. Intitulé du projet

Régularisation Administrative de l'extension du périmètre du Camping Les Oliviers à Saint-Denis d'Oléron.
Réaménagement des 25 emplacements déjà existants.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET RCS La Rochelle 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
Rubrique 45	ré-organisation et ré-agencement des 25 emplacements existants.

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

Régularisation Administrative de l'Assiette Autorisée du Camping "Les Oliviers" Suite à Autorisation d'Aménager délivrée par la Commune de Saint-Denis d'Oléron le 02 Janvier 2012, pour 25 lots autorisés, ce suite à l'Audience du Tribunal Administratif de Poitiers du 15 Septembre 2011 faisant lui-même référence à la cours d'Appel de Bordeaux. Ré-Agencement de 25 emplacements de Camping déjà existants.

4.2 Objectifs du projet

Régularisation administrative du Périmètre exploité du Camping par l'intégration de la partie autorisée en 2012 par la Commune de saint-Denis d'Oléron et par le ré-agencement des 25 emplacements déjà existants sur cette partie autorisée de 2012.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Ré-Organisation mineure de l'agencement des 25 lots déjà existants.
Travaux d'arrachage de Haies séparatives d'emplacement, non visibles depuis l'extérieur sur environ 144 ml et Plantation de Haies séparatives d'emplacement pour 12ml environ.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le terrain de camping est déjà exploité dans la totalité du périmètre, ce périmètre comprenant la régularisation des 25 lots faisant l'objet de la présente demande.

Arrêté de Classement délivré par la préfecture en 1998 et PV de visite délivré par la préfecture avec avis favorable pour 200 emplacement en 2001.

Aucune Modification visible depuis le Domaine Public Attenant.

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).

Arrêté Préfectoral d'Ouverture du Camping Les Oliviers du 17 Janvier 1983: terrain de 39630 m² cadastré B n° 2211 1102 168 169 Les désignations B n° 1102 2211 et ZK n° 168 169 devenues ZM n° 136 137, le tout d'une contenance cadastrale de 03ha 98a 30ca Arrêté de Refus d'extension de Camping portant sur l'extension pour aménager 25 emplacements supplémentaires délivré par la Commune de Saint-Denis d'Oléron le 09 Octobre 2002.

Annulation du refus d'autorisation d'extension par la cour d'appel de Bordeaux le 09 Octobre 2002, ce par voie d'exception avec mention de Illégalité du classement des parcelles en Espaces Boisés-classés.

Autorisation d'Aménager terrain de Camping du 02 Janvier 2012 délivré par la Commune de Saint-Denis d'Oléron. AC n° 017323 94*00070 déposée le 11 Août 1994. Autorisation portant sur 170 emplacements existants et autorisation pour 25 emplacements à créer. Terrain de 47629m² cadastré sur les parcelles B n° 1102 et 2211 et ZM 132 133 134 135.

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

Permis d'Aménager: PA n° 017 323 13 X 0001 déposé le 11/02/2013 en cours d'instruction.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette du périmètre à régulariser pour 25 lots existants: 8136 m ²	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue des Seulières
Lieudit "La Seulière-Sud
17650 Saint-Denis d'Oléron

Coordonnées géographiques¹ Long. 01 ° 23 ' 06 " 2 Lat. 46 ° 00 ' 07 " 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 ? autorisation du 02 Janvier 2012 à l'appui d'une notice d'impact de 1994

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

5.1 Occupation des sols**Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?**

PLU de 2007 de Saint-Denis d'Oléron: terrain situé en zone Nta avec zonage EBC
 PLU modifié le 25/03/2009, le 12/01/2011 et le 28/03/2012.

Le terrain concerné par la régularisation administrative est situé en zone EBC du PLU de Saint-Denis d'Oléron.
 Ces Espaces Boisés Classés ont été déclarés comme motif "illégal" de refus suite au jugement de la cour d'Appel de Bordeaux.

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

CU 17 323 94F0068 délivré le 15 septembre 1994 positif pour extension de périmètre pour 40 emplacements, précisant que le terrain est en zone Nae du POS approuvé le 21/03/1994
 Autorisation d'Aménager terrain de Camping du 02 Janvier 2012 délivré par la Commune de Saint-Denis d'Oléron. AC n° 017323 94*00070 déposée le 11 Août 1994, à l'appui d'une notice d'impact..
 SCOT du Pays Marennes-Oléron du 27 décembre 2005.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune de Saint-Denis d'Oléron
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN de l'île d'Oléron approuvé le 13 Avril 2004
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"/>	Hors Site Classé
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"/>	terrain grevé des servitudes AC2 protection des Sites et des monuments Naturels
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

3. 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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Périmètre déjà exploité
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	terrain situé dans un canton classé en zone sismique du 22/10/2010
	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"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain est entouré de haies de cupressus de belle facture. les 25 emplacements ne sont pas visibles depuis l'extérieur, sauf depuis la route principale où se trouve un accès.
	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.

Le projet présenté propose une régularisation administrative du périmètre autorisé en 2012.

L'autorisation de 2012, découle d'une situation contentieuse depuis 1994 entre le propriétaire du camping et la collectivité.

L'autorisation de 1994 avait dans un premier temps été autorisée à l'appui d'une notice d'impact dressée en 1994.

Cette notice d'impact a été annexée à l'autorisation de 2012.

Le projet ne consiste qu'à régulariser un état des lieux et une occupation déjà existante des 25 lots avec une ré-organisation mineure de la disposition des emplacements.

L'impact du projet présenté ne fait qu'entériner une situation existante.

Une étude d'impact ne me semble pas nécessaire au vu des éléments déjà présent dans la demande d'autorisation.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	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	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 ;	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
<p>Jugement du Tribunal administratif de Poitiers annulant la décision de refus au motif des EBC Autorisation d'aménager de 2012 Autorisation Préfectorale de classement du camping pour 200 emplacement du 06/05/1998 PV de visite de la Préfecture du 18/12/2001 CU 017 323 94F0068 du 15 septembre 1994 Kbis du Camping les oliviers 17 extrait plan de zonage PLU de Saint-Denis d'Oléron</p>

9. Engagement et signature

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

Fait à le,

Signature

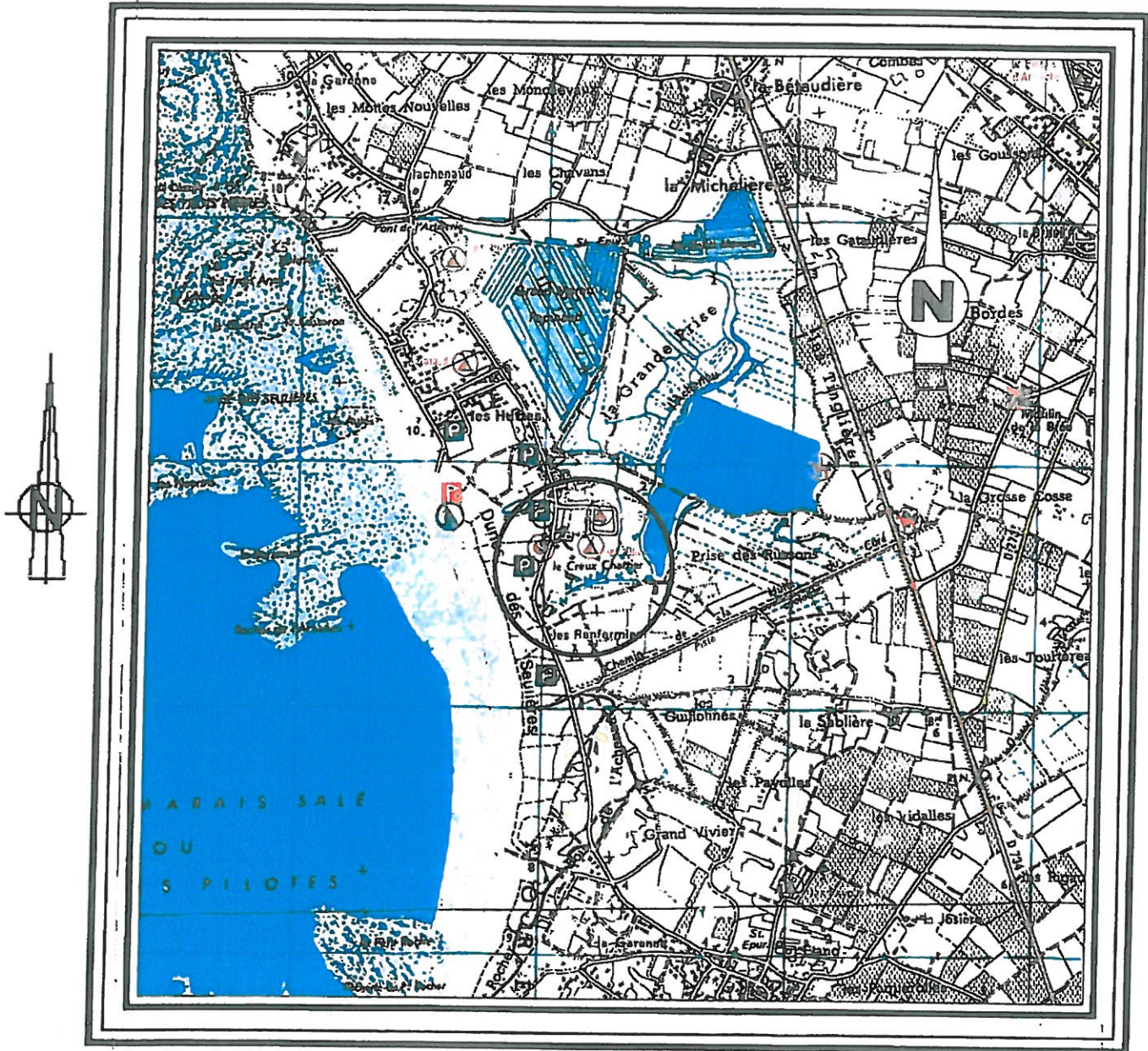
Mme Sylvie Henensal
 Pour Ordre de M. Alain Pelletier
 représentant la SARL Les Oliviers 17.

Commune de SAINT DENIS D'OLERON

Section B, lieu-dit "La Seulière Sud et Le Creux Chartier"

Propriété de : Camping des Oliviers

PLAN DE SITUATION



Echelle 1/25 000



Cabinet Sylvie HENENSAL
SARL de Géomètre-Expert
Successeur de J.M. ENARD et R. LEROY
Détenneur des archives de l'île depuis 1957

ORDRE DES
GÉOMÈTRES-EXPERTS
INSCRIPTION SOCIÉTÉ N° 2008B200004

Cabinet Sylvie Henensal - 16 rue de la République 17310 Saint-Pierre d'Oléron

Tel : 05 46 47 06 86 Fax : 05 46 75 01 17 - mail : cabinet.henensal@wanadoo.fr

SARL au capital de 10 000 € - SIRET : 504 768 086 00010 - NAF : 7010Z - Inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n° 2008B200004

Commune de SAINT DENIS D'OLERON

Section B, Lieu-dit " La Seulière-Sud "

N° 1102-2211 Contenance Cadastrale : **3ha 68a 80ca**

Section ZM, Lieu-dit " Le Creux Chartier "

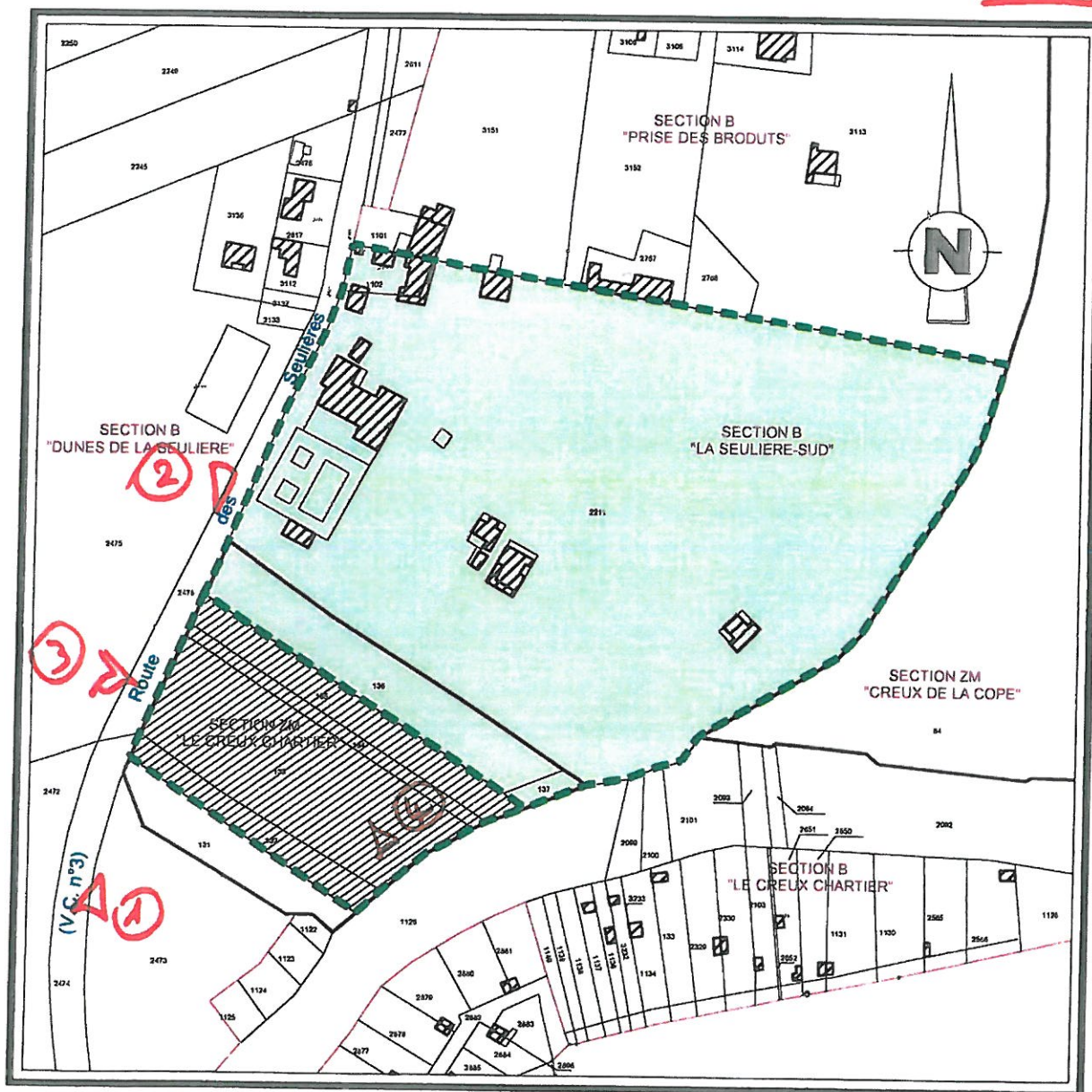
N° 132 à 137 Contenance Cadastrale : **1ha 07a 00ca**

PA
01

Camping " Les Oliviers "

*avec localisation
des Vues*

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



□ Périmètre Autorisé le 17/01/1983

Echelle: 1/2000

▨ Périmètre Autorisé suite à Jugement du Tribunal Administratif de Poitiers





Vue depuis la Route des Seulières



Vue depuis la Route des Seulières



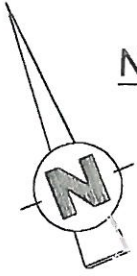
Vue Accès depuis Route des Seulières



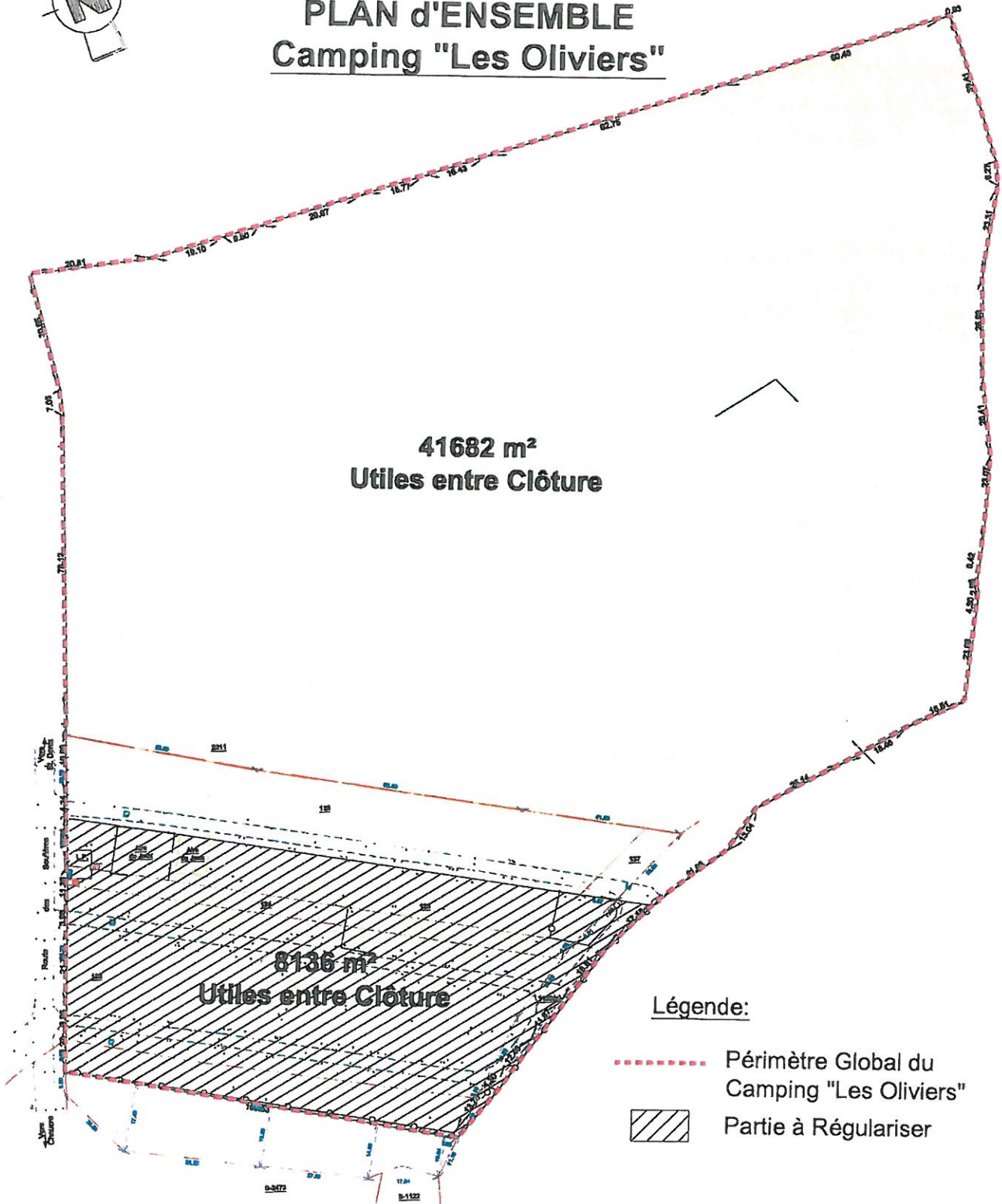
Vue de la loge des 25 lots Audecap

Section B Lieu dit: " La Seulière Sud "
Section ZM Lieu dit: " Le Creux Chartier "

N° 132à137-1102-2211 Surface Arpentée : **49818 m²**
(Utiles entre Clôtures)





PLAN d'ENSEMBLE
Camping "Les Oliviers"



41682 m²
Utiles entre Clôture

8136 m²
Utiles entre Clôture

Légende:

-  Périamètre Global du Camping "Les Oliviers"
-  Partie à Régulariser

Sans Echelle



Commune de SAINT DENIS D' OLERON

Section B Lieu dit: " La Seulière-Sud "
N° 1102-2211

Contenance Cadastrele : 03ha 68a 80ca

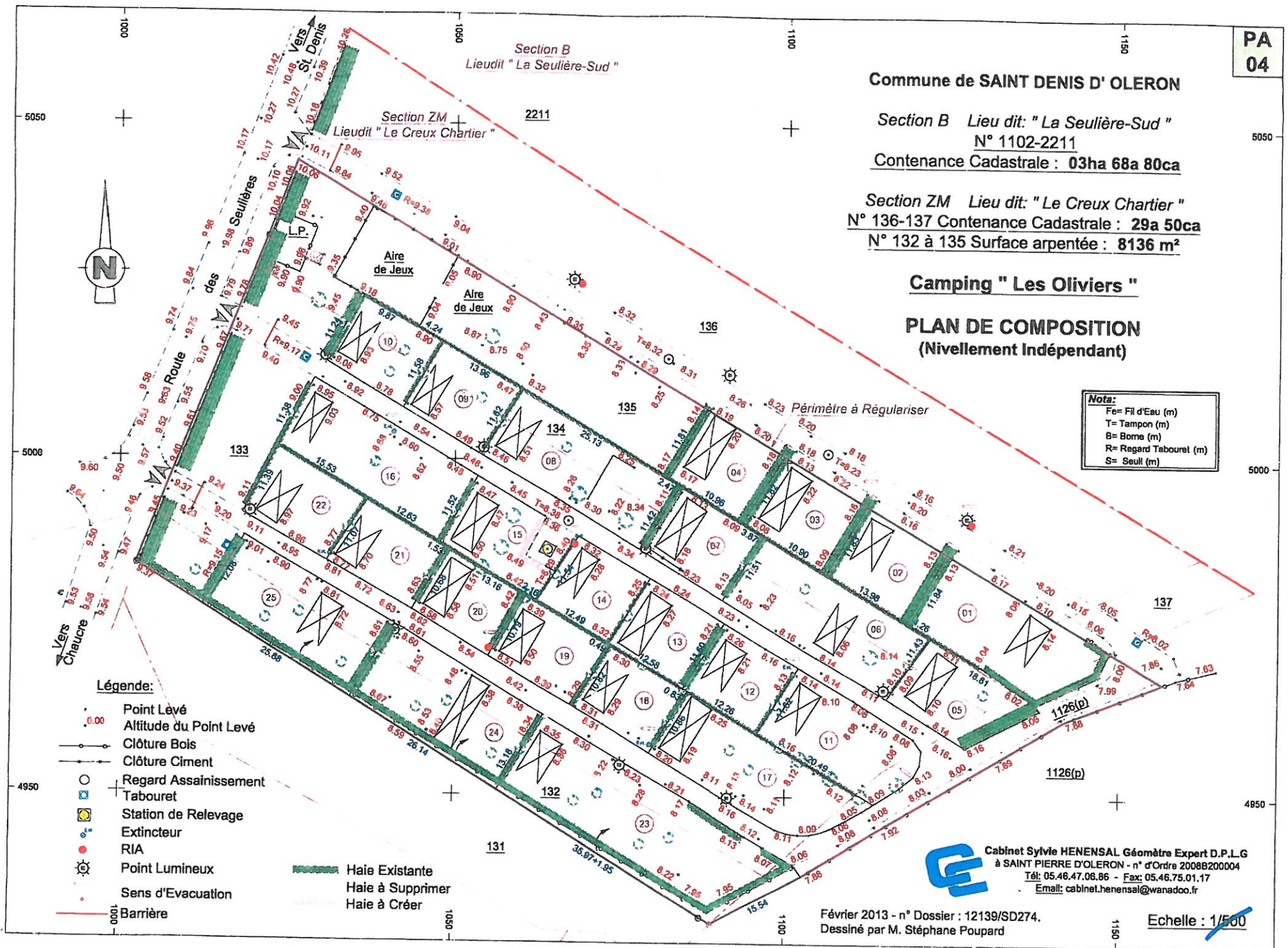
Section ZM Lieu dit: " Le Creux Chartier "
N° 136-137 Contenance Cadastrele : 29a 50ca
N° 132 à 135 Surface arpentée : 8136 m²

Camping " Les Oliviers "

PLAN DE COMPOSITION
(Nivellement Indépendant)

Nota:
 Fe= Fil d'Eau (m)
 T= Tampon (m)
 B= Borne (m)
 R= Regard Tabouret (m)
 S= Seuil (m)

- Légende:**
- Point Levé
 - Altitude du Point Levé
 - Clôture Bois
 - Clôture Ciment
 - Regard Assainissement
 - Tabouret
 - Station de Relevage
 - Extincteur
 - RIA
 - ☼ Point Lumineux
 - Sens d'Evacuation
 - Barrière
 - Haie Existante
 - Haie à Supprimer
 - Haie à Créer



Cabinet Sylvie HENENSAL Géomètre Expert D.P.L.G
 à SAINT PIERRE D'OLERON - n° d'Ordre 2008B200004
 Tél: 05.46.47.06.86 - Fax: 05.46.75.01.17
 Email: cabinet.henensal@wanadoo.fr

Février 2013 - n° Dossier : 12139/SD274.
 Dessiné par M. Stéphane Poupard

Echelle : 1/500



Commune : SAINT-DENIS-D'OLÉRON (Charente-Maritime)

Date d'édition : 04/02/2013

Sources : Géoportail IGN, OGE



Portail GéoFoncier de l'Ordre des Géomètres-Experts



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



TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE POITIERS

er

N°1001032

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. Alain PELLETIER

PIÈCE ANNEXÉE À L'ARRÊTÉ
MUNICIPAL DU

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Rouault-Chalier
Rapporteur

02 JAN. 2012

LE MAIRE,



Le Tribunal administratif de Poitiers

M. Salvi
Rapporteur public

(1ère chambre)

J.-M. MASSÉ

Audience du 15 septembre 2011
Lecture du 29 septembre 2011

68-04-04-02

C

Vu la requête, enregistrée le 30 avril 2010 sous le n° 1001032, présentée pour M. Alain PELLETIER, domicilié Les Huttes à Saint-Denis-d'Oléron (17650), par Me Roche, avocat ;

M. PELLETIER demande au tribunal :

1°) d'annuler le refus implicite opposé par le maire de la commune de Saint-Denis-d'Oléron à la confirmation de la demande de permis d'aménager qu'il a formée le 15 novembre 2007 ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Saint-Denis-d'Oléron la somme de 1 500 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

M. PELLETIER soutient que la cour administrative d'appel de Bordeaux a annulé le refus d'autorisation d'extension d'aménagement d'un terrain de camping en date du 9 octobre 2002 ; que la cour a considéré qu'il était fondé à invoquer par la voie de l'exception, l'illégalité du classement de ses parcelles en espace boisé classé, par le plan d'occupation des sols ; que la confirmation de sa demande ayant été formée dans le délai de six mois à compter du jour où la décision est passée en force de chose jugée, ce sont les règles d'urbanisme en vigueur au moment du refus initial qui s'applique ; que les règles d'urbanisme en vigueur ne permettaient pas de s'opposer à sa demande d'extension ;

Vu, enregistré le 1^{er} juillet 2010, le mémoire en défense présenté pour la commune de Saint-Denis-d'Oléron par Me Brossier ; la commune conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 2 000 euros soit mise à la charge de M. PELLETIER en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

AA-3

La commune de Saint-Denis-d'Oléron fait valoir que la requête est irrecevable dès lors qu'elle ne comporte l'énoncé d'aucun moyen de droit et de fait ; qu'en vertu des dispositions de l'article L. 600-2 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire a un droit acquis à l'application des dispositions d'urbanisme antérieures, existantes lors de la délivrance du refus annulé ; qu'en l'espèce, étaient applicables les dispositions législatives et réglementaires en vigueur à la date du 9 octobre 2002 ; que le classement du terrain d'assiette en espace boisé classé existe depuis 1994 et permettait de limiter l'extension du camping vers les espaces naturels sensibles que constituent les dunes voisines ; que cet espace boisé est significatif ; que le classement ne relevait pas d'une inexactitude matérielle, mais d'une volonté de la commune de protéger tant le terrain lui-même de l'urbanisation, que l'environnement proche ; que malgré l'arrêt rendu par la Cour administrative de Bordeaux le 18 juin 2007, le refus du permis d'aménager est justifié ;

Vu l'ordonnance en date du 5 juillet 2011 fixant la clôture de l'instruction au 16 août 2011 ;

Vu le mémoire enregistré le 26 juillet 2011, présenté pour M. PELLETIER qui conclut aux mêmes fins que la requête avec les mêmes moyens ;

M. PELLETIER soutient en outre que sa requête est suffisamment précise ; que le classement de ses parcelles en espace boisé classé sous l'empire de l'ancien plan d'occupation des sols a été jugé illégal par la cour administrative d'appel de Bordeaux ; que si la cour a par la suite estimé que ce classement n'était pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, cette seconde décision concerne des dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date d'intervention de la décision annulée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du Vice-président du Conseil d'Etat, en date du 27 janvier 2009, fixant la liste des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel autorisés à appliquer, à titre expérimental, les dispositions de l'article 2 du décret n° 2009-14 du 7 janvier 2009 ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 15 septembre 2011 :

- le rapport de Mme Rouault-Chalier ;

- les conclusions de M. Salvi, rapporteur public ;

- et les observations de Me Lelong, avocate au barreau de Poitiers, de la SCP d'avocats Artémis, représentant la commune de Saint-Denis-d'Oléron ;

Considérant que M. PELLETIER, qui exploite un camping de 150 emplacements sur le territoire de la commune de Saint-Denis-d'Oléron, a sollicité du maire de ladite commune l'autorisation de procéder à l'extension de ce camping pour y aménager 25 emplacements supplémentaires ; que l'autorisation demandée lui a été refusée par un arrêté en date du 9 octobre

2002, aux motifs, d'une part, que le terrain d'assiette du projet était situé en espace boisé classé interdisant tout aménagement et, d'autre part, qu'il était implanté en site inscrit au titre de la loi de 1930, où le camping, sauf dérogation, est interdit ; que, par un arrêt en date du 18 juin 2007, la cour administrative d'appel de Bordeaux a annulé la décision du maire de Saint-Denis-d'Oléron ; qu'à la suite de cet arrêt, M. PELLETIER a confirmé, dans les conditions prévues par les dispositions de l'article L. 600-2 du code de l'urbanisme, la demande d'autorisation d'extension qu'il avait initialement sollicitée ; que par la présente requête, M. PELLETIER demande l'annulation de la décision implicite de rejet résultant du silence gardé par le maire de Saint-Denis d'Oléron sur cette demande ;

Sur la fin de non-recevoir opposée par la commune de Saint-Denis-d'Oléron :

Considérant que la requête de M. PELLETIER comporte l'exposé des faits et l'énoncé de conclusions à fin d'annulation de la décision implicite de refus de sa demande de permis d'aménager confirmée le 15 novembre 2007 ; que si la commune de Saint-Denis-d'Oléron soutient que le fondement juridique invoqué est très imprécis, il ressort du mémoire introductif d'instance que le requérant se prévaut dans ses écritures de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 600-2 du code de l'urbanisme et de la chose jugée par la cour administrative d'appel de Bordeaux ; que la fin de non-recevoir tirée d'une méconnaissance de l'article R. 411-1 du code de justice administrative doit, dès lors, être écartée ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 600-2 du code de l'urbanisme : « Lorsqu'un refus opposé à une demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol (...) a fait l'objet d'une annulation juridictionnelle, la demande d'autorisation (...) confirmée par l'intéressé ne peut faire l'objet d'un nouveau refus ou être assortie de prescription spéciale sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date d'intervention de la décision annulée sous réserve que l'annulation soit devenue définitive et que la confirmation de la demande soit effectuée dans les six mois suivant la notification de l'annulation aux pétitionnaire » ;

Considérant, en premier lieu, qu'il résulte de ces dispositions que, pour statuer sur la demande d'autorisation d'extension de son camping présentée par M. PELLETIER, qui a été confirmée dans les six mois suivant la notification à l'intéressé de l'arrêt du 18 juin 2007 de la cour administrative d'appel de Bordeaux devenu définitif et annulant le refus qui lui avait été opposé le 9 octobre 2002, la commune de Saint-Denis-d'Oléron ne pouvait légalement se fonder que sur les dispositions d'urbanisme en vigueur à cette dernière date ; que, dès lors, la commune ne peut se prévaloir, pour justifier le refus implicite d'autorisation attaqué, de ce que la légalité du classement en espace boisé classé du terrain d'assiette du projet par le plan local d'urbanisme révisé, approuvé par délibérations du conseil municipal du 6 juillet 2005 et du 16 septembre 2005, a été confirmée par un arrêt de la cour administrative d'appel de Bordeaux du 14 octobre 2008 ;

Considérant, en second lieu, que la commune de Saint-Denis-d'Oléron ne peut pas, sans méconnaître l'autorité de la chose jugée qui s'attache à la décision de la cour administrative d'appel de Bordeaux en date du 18 juin 2007, se prévaloir du classement du terrain d'assiette du projet de M. PELLETIER en espace boisé par le plan d'occupation des sols en vigueur à la date du 9 octobre 2002, ce motif ayant fait l'objet de la censure de la cour ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que M. PELLETIER est fondé à demander l'annulation de la décision implicite de rejet de sa demande d'autorisation de procéder à

AA-3

l'extension d'aménagement de 25 emplacements du camping « Les Oliviers » prise par le maire de la commune de Saint-Denis-d'Oléron ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de M. PELLETIER, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que la commune de Saint-Denis-d'Oléron demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'en revanche, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de faire droit aux conclusions de M. PELLETIER présentées sur le même fondement et de mettre à la charge de la commune de Saint-Denis-d'Oléron la somme de 1 000 euros en application de ces dispositions ;

DECIDE :

Article 1er : La décision implicite de rejet de la demande d'autorisation de procéder à l'extension d'aménagement de 25 emplacements du camping « Les Oliviers » prise par le maire de la commune de Saint-Denis-d'Oléron est annulée.

Article 2 : La commune de Saint-Denis-d'Oléron versera à M. PELLETIER une somme de 1 000 euros (mille euros) au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions présentées par la commune de Saint-Denis-d'Oléron sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. Alain PELLETIER et à la commune de Saint-Denis-d'Oléron.

Délibéré après l'audience du 15 septembre 2011, à laquelle siégeaient :

M. Moreau, président,
Mme Rouault-Chalier et Mme Munsch, premiers conseillers.

Lu en audience publique le 29 septembre 2011.

Le rapporteur,

Le président,

Signé

Signé

P. ROUAULT-CHALIER

J-J. MOREAU

Le greffier,

Signé

E. JACOB

01/2012.

SAINT-DENIS-D OLERON

**AUTORISATION D'AMENAGER
UN TERRAIN DE CAMPING OU DE CARAVANAGE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 11/08/1994

N° AC 017323 94 F 0070

Par :	Monsieur PELLETIER Alain
Demeurant à :	Les Seulières 17650 SAINT-DENIS-D OLERON
Représenté par :	Monsieur PELLETIER Alain
Pour :	Extension de camping : 25 emplacements
Sur un terrain sis	Les Seulières
à :	B 1102, B 2211, ZM 0132, ZM 0133, ZM 0134, ZM 0135



REQU
05 JAN. 2012

Le Maire :

Vu la demande d'autorisation mentionnée ci-dessus,

Vu l'arrêté de refus relatif à la demande susvisée émis par le maire en date du 09/10/2002,

Vu l'arrêt du 18/06/2007 émis par la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux annulant la décision précitée,

Vu le courrier en date du 15/11/2007 émis par Monsieur Pelletier, confirmant la demande d'autorisation d'aménager initialement sollicitée, conformément aux dispositions de l'article L600-2 du code de l'urbanisme,

Vu l'absence de décision de l'autorité compétente à l'issue de la demande susmentionnée, faisant naître une décision implicite de rejet,

Vu l'annulation en date du 29/09/2011 par le Tribunal Administratif de Poitiers, de la décision implicite de rejet de la demande de Monsieur Pelletier,

Considérant que l'autorité compétente reste saisie de la demande à l'issue de l'annulation susmentionnée, et qu'il lui appartient dès lors, de **statuer selon les dispositions d'urbanisme en vigueur à la date de la délivrance de la décision attaquée**, à savoir :

- le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L443-1 et suivants et R443-7 et suivants,
- le Plan d'occupation des sols approuvé le 21/03/1994, modifié le 09/01/1996, le 25/03/1997 et le 11/08/1998 devenu Plan Local d'Urbanisme le 01/04/2001
- l'Arrêté de Monsieur le Ministre de l'Équipement en date du 29/11/1974 délimitant les périmètres sensibles à l'intérieur desquels sont applicables les dispositions de l'article L142-2 du code de l'urbanisme et l'arrêté préfectoral du 03/04/1980 portant extension des dits périmètres.
- l'avis favorable de la Compagnie des Eaux de Royan en date du 11/10/1994.
- l'avis favorable de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales en date du 23/09/1994
- l'avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours en date du 13/09/1994

AA-4

- l'avis défavorable de la Commission Départementale de l'Action Touristique en date du 05/09/2001

ARRETE

Article 1 : Le demandeur **EST AUTORISÉ** à réaliser les travaux tels que décrits dans la demande susvisée et conformément aux avis et documents joints au présent arrêté

Saint-Denis-D Oleron, le - 2 JAN. 2012

LE MAIRE,

J.-M. MASSE

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

En application de l'article L. 424-7 du code de l'urbanisme, la présente décision est exécutoire de plein droit à compter de sa notification et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le présent arrêté informe le ou les demandeurs de la date à laquelle la décision et le dossier ont été transmis au préfet ou son délégué. Cette transmission intervient dans un délai de quinze jours à compter de sa signature.

DUREE DE VALIDITE DU PERMIS :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Dans le cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Le permis peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande du bénéficiaire présentée deux mois au plus avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et déposée par pli recommandé ou déposée contre décharge à la mairie.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

• adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 3407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du Gouvernement) ;

• installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

• dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

• dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

DROITS DES TIERS

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

AA-4

A.C. 017.323.94.00070		
Commune	Année	N° dossier
DATE DÉPOT		
11	08	94
Jour	Mois	An

DEMANDE D'AUTORISATION D'AMÉNAGER UN TERRAIN DE CAMPING ET DE CARAVANAGE

à utiliser aussi en cas d'extension de capacité ou extension de superficie

NOTA : Cette demande d'autorisation d'aménager vaut demande de permis de construire pour les constructions et installations prévues dans la demande. Il n'y a donc pas lieu de présenter de demande séparée pour celle-ci.

- DEMANDEUR

PIÈCE ANNEXÉE À L'ARRÊTÉ MUNICIPAL DU

NOM FELLETIER PRÉNOMS ALAIN

(ou raison sociale)

PROFESSION GERANT DE CAMPING

ADRESSE Les Seulettes ST DENIS D'OLERON


(commune) (rue ou lieu-dit)

TEL. Code Postal 17.650

NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE (si celui-ci n'est pas le demandeur)

02 JAN. 2012

LE MAIRE,



J-M. MASSÉ

Dans le cas où le demandeur n'est pas le propriétaire du terrain ou du bâtiment, JOINDRE les titres (ou autorisations du propriétaire) justifiant que le demandeur est habilité à construire sur le terrain ou à réaliser les travaux.

Dans le cas où le demandeur, qu'il soit ou non propriétaire du terrain, mandate un tiers pour accomplir les demandes, JOINDRE l'attestation de mandat, datée et signée par le demandeur.

- OBJET DE LA DEMANDE

La présente demande est formulée en vue de la création d'un terrain de camping aménagé de 195 installations (une installation par emplacement), dont 170 existantes.

Soit :

- 164 (existantes) camp. carav. installations pour tentes
- 25 créées installations pour caravanes
- 6 (existant) installations pour habitations légères de loisirs(*)

Total 195

(*) (ce nombre devra dans tous les cas, être inférieur à 35 . Dans le cas contraire c'est la réglementation des parcs résidentiels de loisirs qui est à appliquer).

- TERRAIN

3.1 CADASTRE ET REMEMBREMENT :

3.1.1. Adresse du terrain :

ST DENIS D'OLERON Les Seulettes

(commune) (rue ou lieu-dit)

3.1.2. Identification foncière à la date de la demande :

Propriété cadastrée section(s) : B NO. M022 et 2211 - 217 - n° 132, 133, 134, 135

Superficie totale : 41629 m²

3.1.3. Surface concernée par la demande : _____ m²

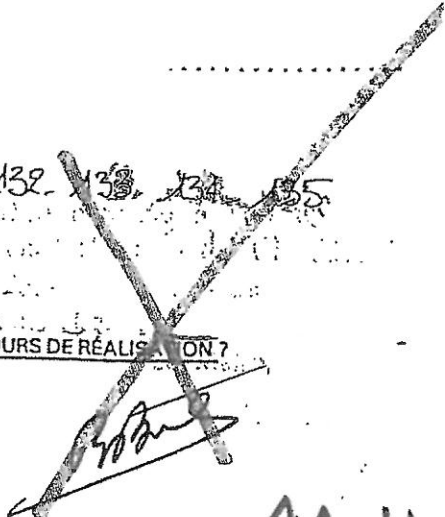
(si elle est différente de celle de l'ensemble de la propriété)

3.1.4. Le terrain est-il inclus dans le périmètre d'une opération de REMEMBREMENT RURAL EN COURS DE RÉALISATION ?

OUI NON

3.1.5. Le terrain a-t-il DÉJÀ fait l'objet d'une OPÉRATION DE REMEMBREMENT RURAL ?

OUI NON

~~~~

AA-4

PREFECTURE
DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction de la Réglementation
et des Libertés Publiques

Bureau de l'Urbanisme
et du Cadre de Vie

CL/LL
Tél 05.46.27.44.42

La Rochelle, le 6 MAI 1998

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que votre terrain de camping pourra être reclassé en catégorie trois étoiles pour 200 emplacements dès que vous m'aurez fait parvenir le procès verbal de Visite de la Commission de Sécurité, exempt de toute prescription.

J'attacherai du prix à recevoir ce document dans les meilleurs délais possibles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

LE PRÉFET,

Pour le Préfet
Le Chef de Bureau délégué


Danièle GABORIT

Monsieur Alain PELLETIER
Camping « Les Oliviers »
lieu dit « Les huttes »
17650 St Denis d'Oléron

PROCES VERBAL DE VISITE N°01040198

La Commission Communale de Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public s'est réunie le 18 décembre 2001 pour visiter l'établissement suivant:

Etablissement : **CAMPING "LES OLIVIERS"**
Adresse : **1571, Route des Seulières, Les Huttes**
Classement : Type : **Camping, parc résidentiel et assimilé** Catégorie :
Effectif : Public : **0** Personnel : **0** Total : **200 empl**

MEMBRES PRESENTS

PRESIDENT *Mme MACE*
DDE *Mr LESAGE*
GENDARMERIE *A/C BENARD*
SERVICE INCENDIE *Lt PATOUR*

AVIS DE LA COMMISSION

FAVORABLE

X

DEFAVORABLE

A L'OUVERTURE AU PUBLIC

A LA POURSUITE DE L'ACTIVITE

X

PRESCRIPTIONS PERMANENTES :

1/ Faire vérifier régulièrement et maintenir en état de fonctionnement les installations techniques (électricité, gaz, chauffage, désenfumage, éclairage de sécurité, ascenseurs, installations de cuisson) et les moyens de secours (extincteurs, robinets d'incendie armés, alarme, détection incendie). Renseigner le registre de sécurité des différentes vérifications. Lever les prescriptions que pourraient contenir les rapports. Maintenir à disposition de la commission les rapports de vérification et les attestations de levée des prescriptions par les techniciens ayant effectué les travaux.

PRESCRIPTIONS :

- 2/ Installer un palier de 1 mètre de large devant la sortie en face du bar et amener le nombre de marches devant cette sortie à trois (Art PE11).
- 3/ Terminer la sortie du plan incliné du restaurant de manière à ne pas former de marche (Art PE11).
- 4/ Installer un ferme-porte sur la porte d'accès à la cuisine (Art PE16).
- 5/ Procéder à des exercices de formation des moyens de secours pour le personnel (Art PE27).
- 6/ Transmettre à la mairie le rapport de vérification des installations électriques (Art 4)

DISPOSITIONS D'URBANISME

Plan d'Occupation des Sols approuvé le 21/03/94

Le terrain est situé en zone Naturelle Ae du plan d'occupation des sols.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITEEQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE : LE TERRAIN EST DESSERVI EN EAU POTABLE.
 ASSAINISSEMENT : LE TERRAIN N'EST PAS DESSERVI PAR UN RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT.
 ELECTRICITE : LE TERRAIN N'EST PAS DESSERVI EN ELECTRICITE.
 VOIRIE : LA VOIRIE DESSERVANT LE TERRAIN EST SUFFISANTE.

TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont par conséquent, qu'un caractère indicatif.

TISCALITE APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DE LA DELIVRANCE DU PRESENT CERTIFICAT :

T.L.E. (Taxe Locale d'Equipement)
 T.O.E.N.S. Taxe Départementale d'Espaces Naturels Sensibles
 Taxe départementale pour le financement des C.A.U.E. (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

TRAVAUX ET PARTICIPATIONS SUSCEPTIBLES D'ETRE EXIGES A L'OCCASION DE L'OPERATION :

Accès Eau Electricité Assainissement Equip. Propres.

CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS

Cession gratuite de terrain

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

A l'occasion de toute demande de permis de construire, le pétitionnaire devra céder gratuitement à la commune le terrain nécessaire à l'aménagement de la rue des seuilières (pour régularisation).

Tout projet de bloc sanitaires sur l'extension projetée sera raccordé, aux différents réseaux publics en place dans le terrain de camping existant, en souterrain.

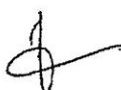
Le plan et le règlement du plan d'occupation des sols peuvent être consultés en mairie.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Pour 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
 Demande d'autorisation d'aménager un terrain de camping ou de caravanage
 Déclaration de travaux exemptés de permis de construire

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 2000 F. 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.



AA-10

Le présent certificat comprend 3 pages

Pour toute demande de RENSEIGNEMENTS, s'adresser ci-dessous LE / 15 SEPT. 1994

SUBDIVISION D'OLERON

Rue du port

17480 LE CHATEAU D'OLERON

TEL. : 46.47.66 33

LE MAIRE

J. DELAGE

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (art. L.412-2 et R.421-1 du code de l'urbanisme) : L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenus de recourir, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors oeuvre nette n'excède pas 75 m². (Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800m², 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 oeuvre brute.

DIVISION DE TERRAIN : Tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend sauf si la division constitue un morcellement (article R.115-1 du Code de l'Urbanisme) ou si elle est soumise à déclaration préalable auprès de la Mairie (article L.111-5-2, R.115-55 et suivants du Code de l'Urbanisme). Toutefois, les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

sont entachées de nullité les cessions effectuées :

- sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire (article L.315-1 du Code de l'Urbanisme),
- sans l'obtention préalable d'un Certificat d'Urbanisme lors d'un détachement d'une partie de terrain issue d'une propriété bâtie lorsqu'un coefficient d'occupation des sols est fixé ou lorsque le terrain est situé dans une Zone d'Aménagement Concerté (article L.111-5 du Code de l'Urbanisme) sauf exceptions prévues à l'article R.160-5 du même Code,
- sans déclaration préalable auprès de la Mairie dans les zones délimitées par Délibération du Conseil Municipal ou Arrêté du Préfet (article L.111-5-2 du Code de l'Urbanisme).

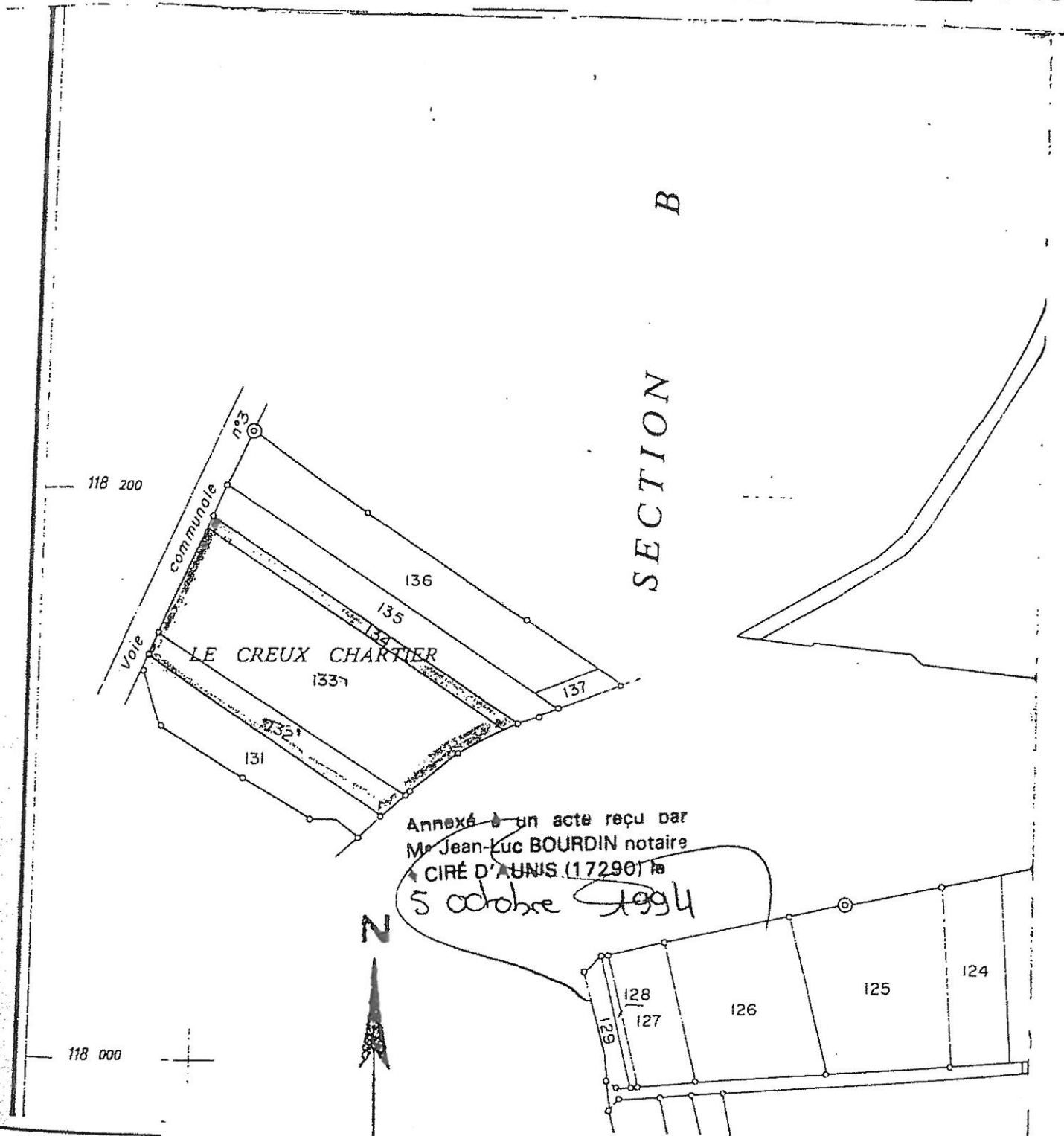
DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir hiérarchiquement le Ministre chargé de l'Urbanisme lorsque le certificat est délivré par le commissaire de la République. 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 quatre mois vaut rejet implicite).

Annexé à un acte reçu par
M^e Jean-Luc BOURDIN notaire
à CIRÉ D'AUNIS (17250)
5 octobre 1994

AA-10

COMMUNE
de ST DENIS D'ARON.

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



ordre au registre de cons-
on des droits :
du présent extrait :
15 F 00
et du Service d'origine :

CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
CADASTRE
3, rue Etchebarne
17320 MARENNES
Téléphone : 46.85.19.11
exception : lundi et vendredi de 14h à 16h 15
mardi, mercredi, et jeudi de 8h 15 à 12h
et de 14h à 16h 15

de DUBERT et des
NICHANIS
à Pelletier

Extrait certifié conforme
au plan cadastral
- à la date ci-dessous (1).
- à la date du 1^{er} janvier 1978 (1).
A Marennes
le 12/07/1994
L. 18 Chef du Centre
Foncier

AA-10

Extrait Kbis

IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Extrait au 04 février 2013

IDENTIFICATION

<i>Dénomination sociale :</i>	CAMPING LES OLIVIERS 17
<i>Numéro d'identification :</i>	539 996 207 R.C.S. LA ROCHELLE
<i>Numéro de gestion :</i>	2012 B 00213
<i>Date immatriculation :</i>	27 février 2012

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

<i>Forme juridique :</i>	Société à responsabilité limitée
<i>Au capital :</i>	10 000,00 Euros
<i>Adresse du siège :</i>	1517 rue des Seulieres 17650 Saint-Denis-d'Oléron (FRANCE)
<i>Durée de la société</i>	Jusqu'au 20 février 2111
<i>Date d'arrêté des comptes:</i>	le 30 Septembre
<i>Constitution - Dépôt de l'acte constitutif :</i>	le 27 février 2012 sous le numéro 2012A857
<i>Publication:</i>	L'HEBDO DE Charente Maritime du 16 février 2012

ADMINISTRATION

<i>GERANT(E)</i>	Monsieur PELLETIER Alain né(e) le 22 mai 1949 à Saint-Georges-d'Oléron (17) (FRANCE) de nationalité Française demeurant 1517 rue des Seulieres 17190 Saint-Georges-d'Oléron
------------------	--

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE COMMERCIALE

<i>Origine du fonds ou de l'activité :</i>	Reçu en location-gérance
<i>Activité :</i>	Exploitation d'un camping caravanning
<i>Adresse de l'établissement principal :</i>	1517 rue des Seulieres . 17650 Saint-Denis-d'Oléron (FRANCE)
<i>Précédent Exploitant :</i>	PELLETIER Alain n°identification A329610810 Journal l'Hebdo de Charente Maritime du 16 février 2012
<i>Commencement d'activité le :</i>	01 octobre 2011
<i>Mode d'exploitation :</i>	Fonds reçu en location-gérance

Le Greffier



Fin de l'extrait

Zones naturelles

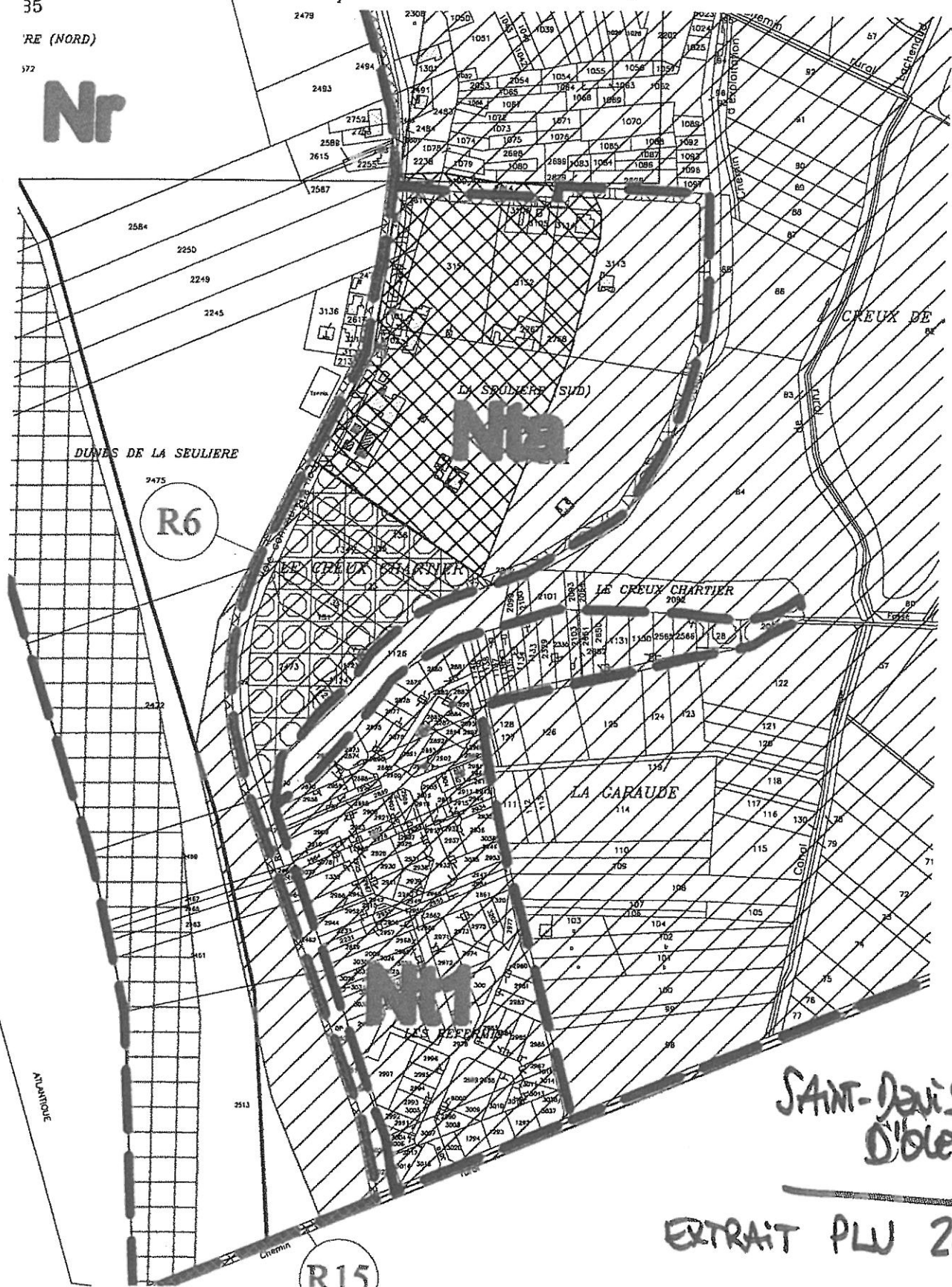
- N** Zone naturelle
- Nr** Secteur des espaces remarquables de la zone N
- Nt** Zone d'hébergement fluide, parcs résidentiels de loisirs et collectivités de vacances
- Nta** Zone d'hebergement fuilde
- Nt1** Zone de regroupement autorisé de camping sur parcelles privées

35

RE (NORD)

372

Nr



Saint-Denis d'Illéron

EXTRAIT PLU 2007