



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

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

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



N° 14734\*02

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

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

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

18 AVR. 2013

Dossier complet le

18 AVR. 2013

N° d'enregistrement

F054-13-P0096

## 1. Intitulé du projet

Extension du périmètre du Camping sans augmentation de parcelle, Déplacement  
de l'accueil dans un bâtiment existant, Déplacement du Pont de Rassemblement.

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

### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

LES ORMEAUX

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

M. CORDONNIER HUBERT

RCS / SIRET

37811324200030

Forme juridique

SAS

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
45	

## 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

- Extension du périmètre du Camping sans augmentation de parcelle.
- Déplacement de l'accueil vers N°6 au Noeud PNR dans un bâtiment existant.
- Déplacement du Pont de Rassemblement.
- Modification et Mise en Régénération du Parking Accueil.

#### 4.2 Objectifs du projet

- 1) Extension du périmètre des Terrain de Camping sur augmentation de parcelle
- 2) Déplacement de l'accueil dans un bâtiment existant pour mise aux normes PMR, il se situe dans l'extension du périmètre.
- 3) Déplacement du Point de rassemblement dans l'extension du périmètre.
- 4) Réhabilitation et réorganisation des Places de Parkings dans l'extension de périmètre.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

- 1) Nettoyage et Mise en Place de sécurité sur le Nouveau Périmètre.
- 2) Réaménagement et reconstruction d'un bâtiment existant pour le transformer en Accueil aux normes en vigueur.
- 3) Mise en Place des Normes d'évacuations et du Point de Rassemblement
- 4) Travaux et Mise aux normes en vigueur des Nouveaux Parkings.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Exploitation d'un Terrain de Camping aux Normes en vigueur.

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 b 017 380 12 N 0273  
 autorisé le 18/02/2013

- sera soumis à un Permis d'aménagement pour un terrain de Camping de moins de 300 emplacements (Total actuel 178 et inchangé)

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

Permis d'aménagement pour un Camping de moins de 200 emplacements

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Augmentation du périmètre du Camping, Section AL/AK N° 220/221/1703/1022/1023/1026/1028/1024/1013 Surface d'augmentation ⇒ 5786,00 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
- Changement de destination d'un bâtiment existant sous augmentation de surface, Surface Plancher ⇒ ± 80,00 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
 d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 1° 4' 32" 263 Lat. 45° 38' 47" 533

18/22 Avenue des Peupliers  
 17490 St Palais sur Mer  
 Section AL/AK  
 N° 220/221/1703/1022/1023  
 1026/1028/1024/1013

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 :

Saint Palais sur Mer

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5.1 Occupation des sols

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

terrain de tennis, Parkings, pool boue du club de Tennis

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 approuvé le 2 Aout 2012

Zone NLc

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 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"/>	Saint Palais sur Mer
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 ?

dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

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 ?

*PPRN (zone 2) feu de forêt / Risque littoral  
approuvé le 15/10/2008*

dans un site ou sur des sols pollués ?

dans une zone de répartition des eaux ?

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

dans un site inscrit ou classé ?

**Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :**  **Oui**  **Non** **Lequel et à quelle distance ?**

d'un site Natura 2000 ?

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>	
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 ?	<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"/>	
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"/>
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"/>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Feu de forêt</li> <li>- Respect litoraux</li> <li>- Zone de sécurité 2 (faible)</li> </ul>
Commodités de voisinage	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"/>
	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 ?

Est-il concerné par des émissions lumineuses ?

Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?

**Pollutions**

Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?

Si oui, dans quel milieu ?

Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?

Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?

**Patrimoine /  
Cadre de  
vie /  
Population**

Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?



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 d'agrandir le périmètre du camping sans augmenter le nombre d'emplacements, et faire un accès plus grand et une marche ou véhicules dans le bâtiment déjà existant pour le bien être des clients et du personnel du camping qui fait moins de 200 emplacements (178) ne me paraît pas devoir être soumis à une étude d'impact.

## 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 ;	

## 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
+ CU délivré n° CUH 017330-12 N 0273 du 18/02/2013 + localisation GPS + PPRN et zone de vulnérabilité


## 9. Engagement et signature

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

Fait à *NIRE*

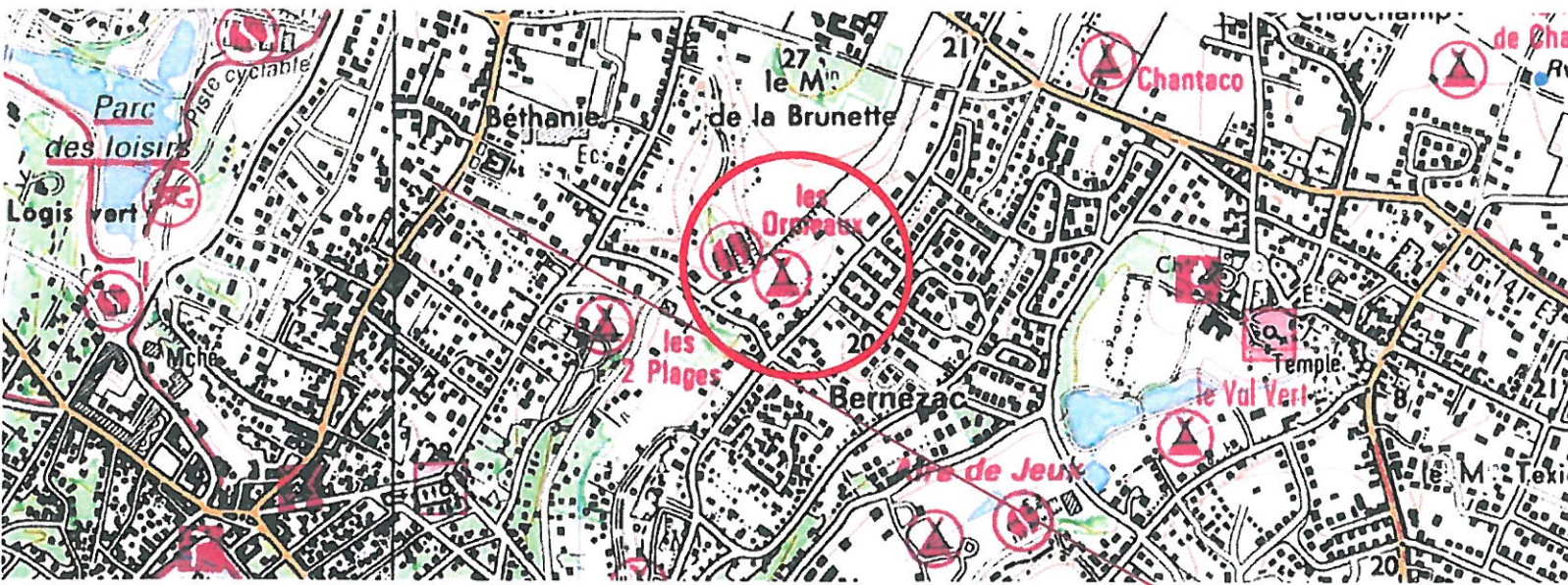
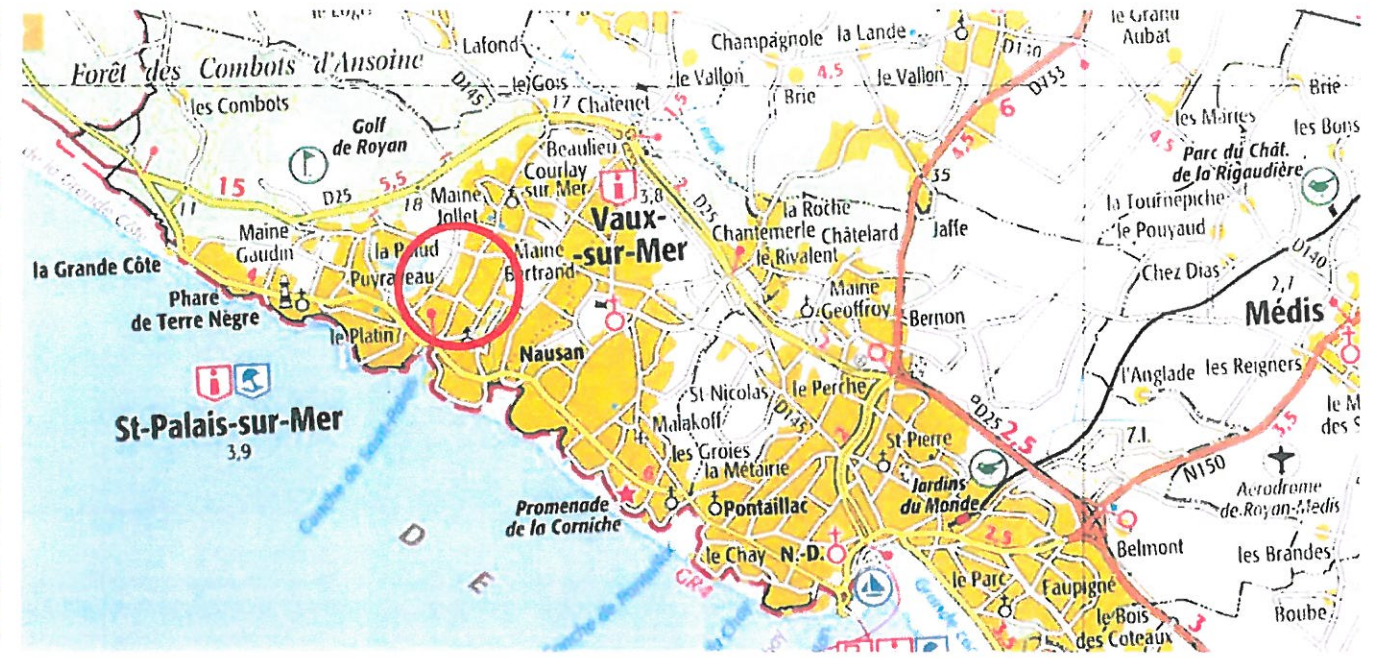
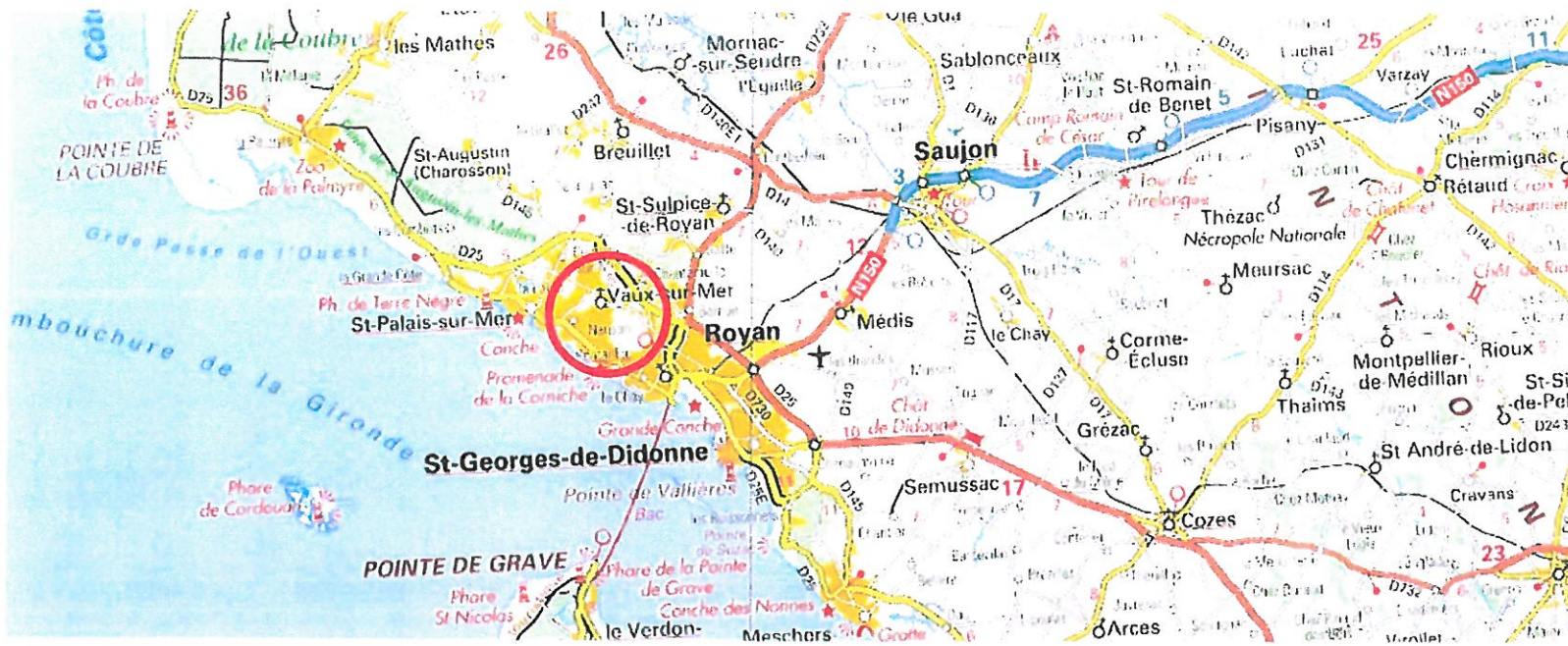
le. *03/04/2013*

Signature

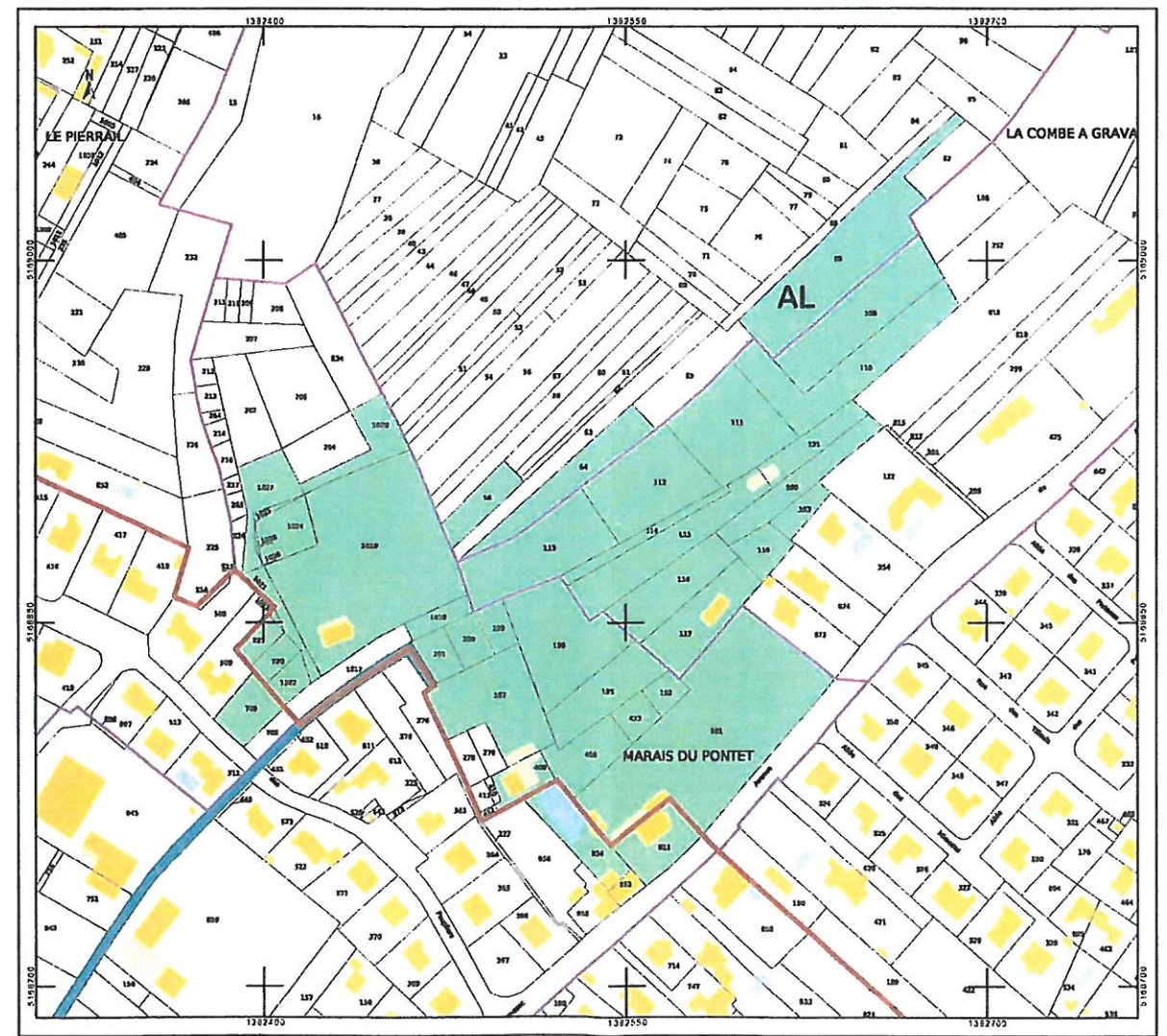




# PLAN DE SITUATION



# PLAN DE CADASTRE



Camping « Les Ormeaux »  
 18 & 22, Avenue des Peupliers  
 Commune de St Palais sur mer - 17420

Demande d'examen au cas par cas préalable  
 Réalisé le 03 Avril 2013

**PLAN SITUATION**  
**PLAN CADASTRE**



DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Département :  
CHARENTE MARITIME

Commune :  
SAINT-PALAIS-SUR-MER

Section : AL  
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 11/04/2013  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
Pôle Topographique et de Gestion Cadastre  
Branche de Saintes 4 Cours Charles De Gaulle  
17108  
17108 SAINTES Cedex  
tél. 05/46/96/51/54 - fax 05/46/96/51/55  
ptgc.170.saintes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2012 Ministère de l'Économie et des finances

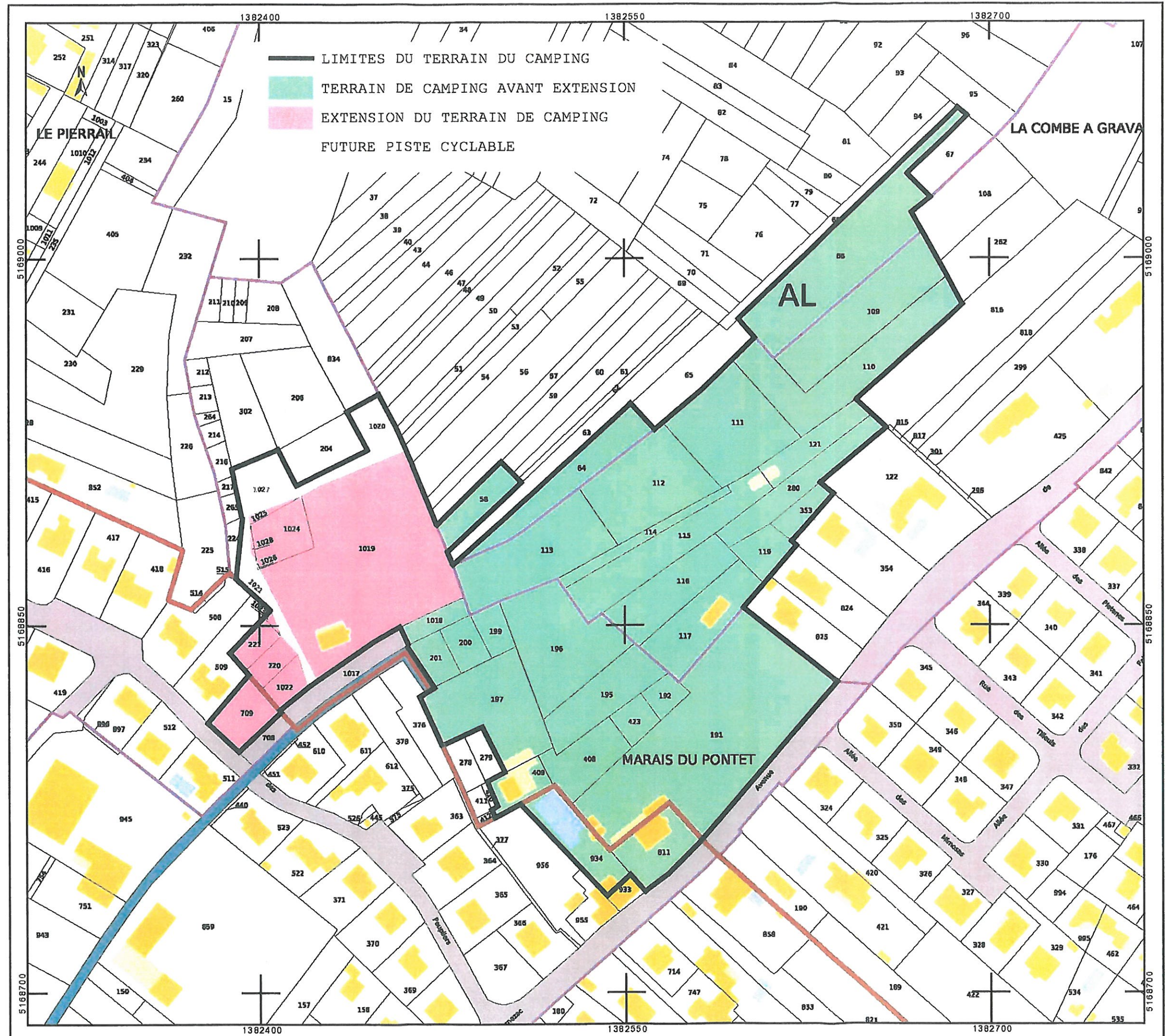






Photo N°1

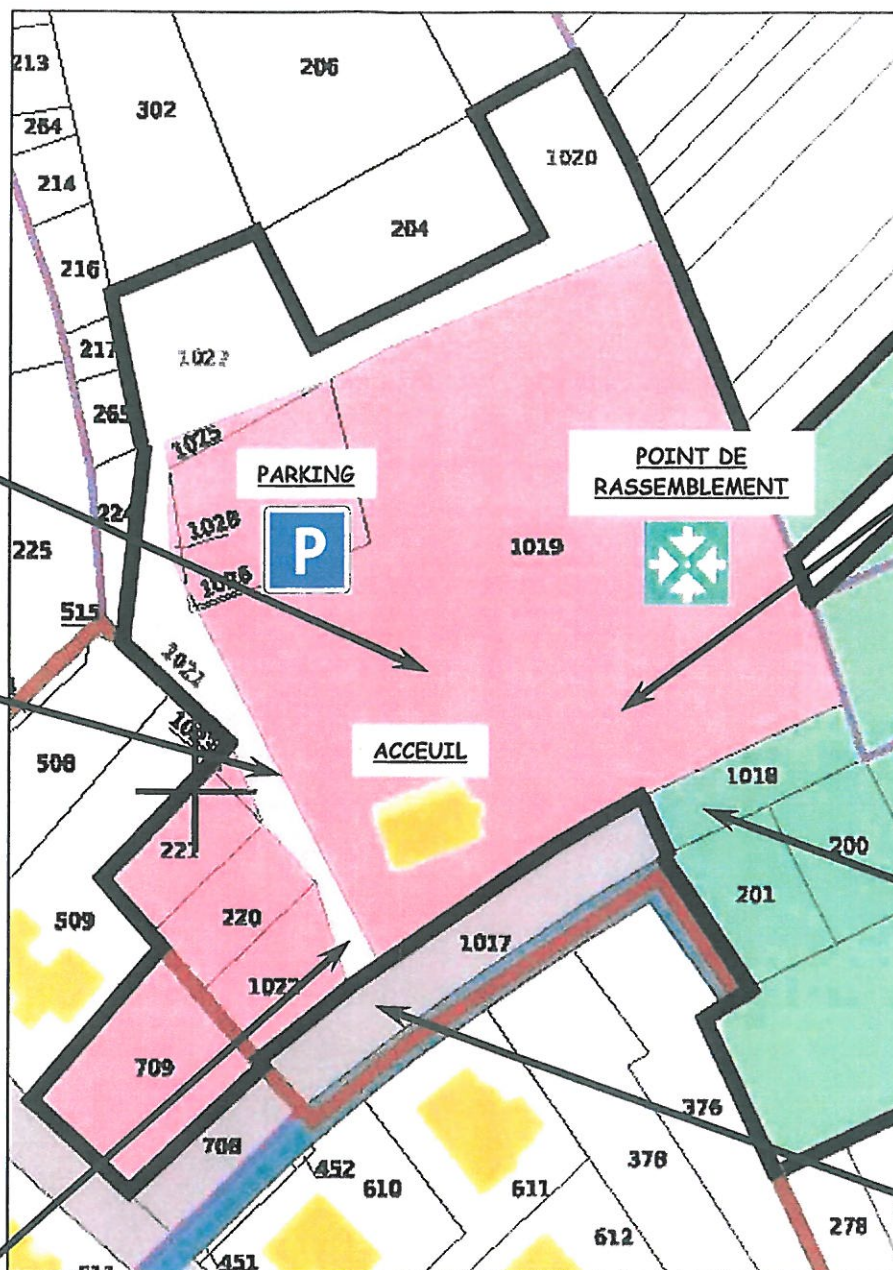


Photo N°4



Photo N°2



Photo N°5



Photo N°3



Photo N°6



Camping « Les Ormeaux »  
 18 & 22, Avenue des Peupliers  
 Commune de St Palais sur mer - 17420

Demande d'examen au cas par cas préalable

Réalisé le 03 Avril 2013

**PHOTOS DU  
 BATIMENT EXISTANT**



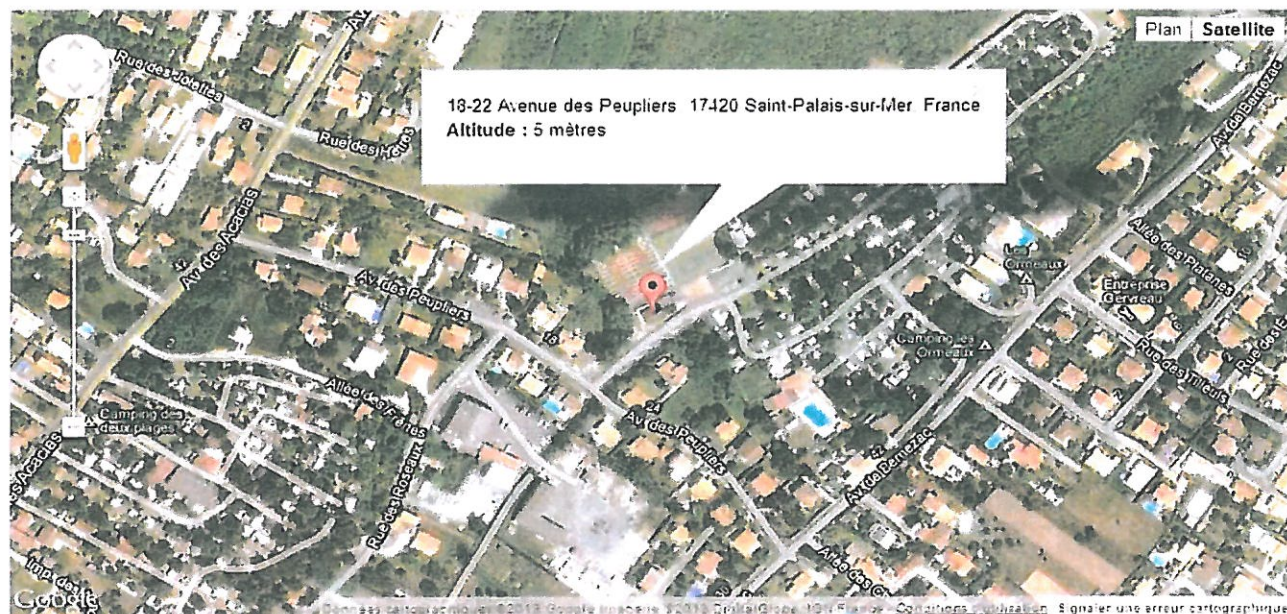
18-22 Avenue des Peupliers 17420 Saint-Palais-sur-Mer

DD (degrés décimaux) DMS (degrés, minutes, secondes)  
 Latitude: 45.64653832703314 N 45 38 47.538  
 Longitude: -1.0758233070373535 E 01 4 32.963

\* Système géodésique WGS 84

Option 1 : saisir une adresse et cliquer sur le bouton "Obtenir les coordonnées GPS"  
 Option 2 : saisir les coordonnées décimales et cliquer sur le bouton "Obtenir l'adresse correspondant"  
 Option 3 : saisir les coordonnées décimales et cliquer sur le bouton "Obtenir l'adresse correspondant"  
 Option 4 : cliquer directement sur la carte pour obtenir l'adresse et les coordonnées GPS

**Téléchargez Traducteur**  
 Traduction : mots et textes  
 Choisissez 77 langues



**PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS**  
 Liste des communes couvertes par une application anticipée ou PPRN approuvé  
 Mise à jour le 27 mars 2012

Code	Communes	Nature du Risque	Mise en application anticipée	Approbation du PPRN	Observations
17004	le d'Aix	RL	06/03/12		
17013	Antezant la Chapelle	In		28/08/96	
17019	Ars en Ré	FFRL		19/07/02	
17044	Berneuil	In		22/01/92	
17065	Breuil-Magné	SM	28/10/10		
17051	Bois Plage en Ré (Le)	FFRL		19/07/02	
17485	Brée les Bains (La)	FFRL		13/04/04	
17069	Brives StCharente	In		31/12/09	
17075	Cabariot	SM	28/10/10		
17086	Chantiers	In		31/12/09	
17083	Château d'Oléron (Le)	FFRL		13/04/04	
17100	Chézac	In		31/12/09	
17121	Couarde SMer (La)	FFRL		19/07/02	
17125	Courcelles	In		28/06/96	
17128	Courcoury	In		31/12/09	
17140	Dolus d'Oléron	FFRL		13/04/04	
17141	Dompiere StCharente	In		31/12/09	
17146	Echillais	SM	28/10/10		
17150	Eglises d'Argenteuil (Les)	In		28/06/96	
17161	Flotte en Ré (La)	FFRL		19/07/02	
17168	Fouras	RL	27/07/11		
17179	Gonds (Les)	In		31/12/09	
17485	Grand-Village (Le)	FFRL		13/04/04	
17197	Jonzac	InMo		20/11/00	
17207	Lok en Ré	RL		19/07/02	
17225	Mathes (Les)	FFRL		15/10/03	
17242	Montils	In		31/12/09	
17266	Nouillers (Les)	In		09/10/01	
17283	Pons	InMo		10/11/00	
17484	Port-des-Barques	RL	06/10/11		
17286	Portes en Ré (Les)	FFRL		19/07/02	
17288	Poursay Garnaud	In		28/06/96	
17297	Rivedoux	FFRL		19/07/02	
17299	Rochefort	SM	28/10/10		
17304	Rouffiac	In		22/01/92	
17311	St-Augustin	FF		15/10/03	
17318	St-Clément des Baleines	FFRL		19/07/02	
17323	St-Denis d'Oléron	RL		13/04/04	

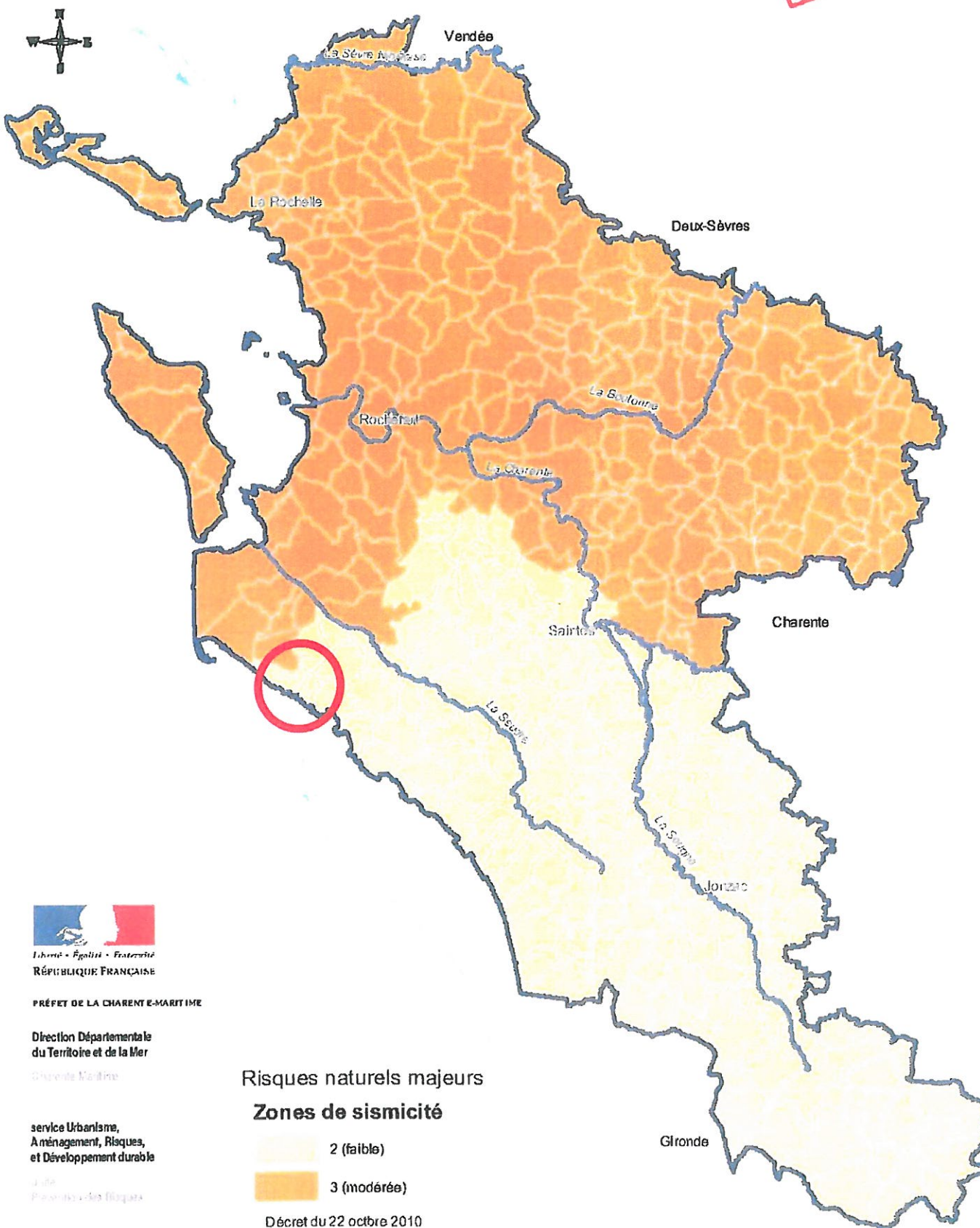
17337	St-Georges d'Oléron	FFRL		13/04/04	
17348	St-Hippolyte	SM	28/10/10		
17347	St-Jean d'Angély	In		28/06/96	
17350	St-Julien de l'Escap	In		28/06/96	
17353	St-Laurent-de-la-Prée	SM	28/10/10		
17360	St-Marie de Ré	FFRL		19/07/02	
17369	St-Martin de Ré	FFRL		19/07/02	
17375	St-Nazaire-sur-Charente	SM	28/10/10		
17359	St-Palais-sur-Mer	FFRL	15/10/03		
17381	St-Pardoux	In		28/06/96	
17385	St-Pierre d'Oléron	FFRL		13/04/04	
17397	St-Savinien	InMo		09/11/01	
17400	St-Sever de Saintonge	In		31/12/09	
17411	St-Trojan-les-Bains	FFRL		13/04/04	
17415	Saintes	In		21/12/11	
17415	Saintes	InMo		08/03/12	
17418	Salignac StCharente	In		31/12/09	
17429	Soubise	SM	28/10/10		
17448	Tonnay-Boulonne	In		14/10/97	
17449	Tonnay-Charente	SM	28/10/10		
17450	Toixé	In		09/10/01	
17452	Tremblade (La)	RL/FF		22/06/07	
17463	Vergeroux	SM	28/10/10		
17467	Vervant	In		28/06/96	
17483	Yves	RL	27/07/11		

Depuis 2010 les nouvelles cartographies des PPRN ne sont plus mises sur cartons, elles sont accessibles sur Internet DDTM. Vous trouverez ci-dessus le lien pour y accéder.

In : Inondation  
 RL : Risques littoraux  
 SM : Submersion marine  
 FF : Feux de forêt  
 FFRL : Feux de forêt/Risques littoraux  
 InMo : Inondation/Incurvements de terrain

Département de la Charente-Maritime  
 Environnement - risques

Document de travail



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
 PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction Départementale  
 du Territoire et de la Mer

Service Urbanisme,  
 Aménagement, Risques,  
 et Développement durable

Unité  
 Prévention des Risques

Risques naturels majeurs  
**Zones de sismicité**  
 2 (faible)  
 3 (modérée)  
 Décret du 22 octobre 2010

Date d'édition: 01/2011  
 Sources: DDTM 17 - UARD-PR  
 Données: IGN-BD CARTO  
 Réf: DDTM 17 - UARD-PR / dépt17-Risques zones de sismicité WOR





17 rue d'Anville  
 17440 AYTRÉ  
 Tél : 09.65.34.46.73  
 Fax : 05.46.34.87.32  
 reaconcept17@orange.fr

Maîtrise d'oeuvre ■  
 Coordination ■  
 Plans ■

R É A C O N C E P T

**AVRIL 2013**

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE  
 A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT**

## OUVRAGE

**Camping « Les Ormeaux »  
 18 & 22, avenue des Peupliers  
 17420 Saint Palais sur mer  
 Commune de  
 La Charente Maritime**

## MAÎTRE D'OUVRAGE

**M. Hubert CORDONNIER  
 44, avenue de Bernezac  
 17420 Saint Palais sur mer**

## TERRAIN

**Section AL – n°220.221.1022.1023.1026.1028.1024.1019  
 AK - 709**

Commune de Saint-Palais-sur-Mer

date de dépôt : 20 décembre 2012  
demandeur : SAS LES ORMEAUX,  
représentée par M. CORDONNIER Hubert  
pour : Extension du périmètre du terrain de camping pour  
y inclure la parcelle cadastrée AL n°1019, sans  
augmentation de capacité d'accueil, en vue d'intégrer  
dans le périmètre autorisé les terrains de tennis  
existants, le pool house du club de tennis et le parking  
existants, et transformation du pool house existant en  
bureau de réception du camping.  
adresse terrain : avenue des Peupliers, à  
Saint-Palais-sur-Mer (17420)

**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de la commune  
**Opération réalisable**

**Le maire de Saint-Palais-sur-Mer,**

Vu la demande présentée le 20 décembre 2012 par la SAS LES ORMEAUX, représentée par M. CORDONNIER Hubert demeurant 44 Avenue de Bernezac, Saint-Palais-sur-Mer (17420), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables aux terrains suivants :
  - cadastrés AL-1019, AL-1024, AL-1028
  - situés avenue des Peupliers - 17420 Saint-Palais-sur-Mer

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en l'extension du périmètre du terrain de camping pour y inclure la parcelle cadastrée AL n°1019, sans augmentation de capacité d'accueil, en vue d'intégrer dans le périmètre autorisé les terrains de tennis existants, le pool house du club de tennis et le parking existants, et transformation du pool house existant en bureau de réception du camping.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;  
Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 08/08/2012

Vu l'avis favorable de ERDF Rochefort - Raccordements réseau électrique en date du 18/01/2013 ;

**CERTIFIE**

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

**Article 1**

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

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- zone NLc



Les dispositions de la Loi Littoral sont applicables sur le territoire de la Commune.

Les terrains sont grevés en presque totalité d'un espace vert à protéger figuré au plan de zonage du PLU, où ne sont autorisés que, et sous réserve du respect des autres articles du règlement de la zone N1c, les équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules, les aménagements légers non bâtis, de loisirs, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux (aires de jeux,...), les dispositifs nécessaires, hors bâtiments, aux accès et à la sécurité.

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

- T 5 - CIRCULATION AERIENNE Servitude aéronautique de dégagement des aérodromes civils et militaires.

## Article 2

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

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

## Article 3

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

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

## Article 4

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

### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

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

### **Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2° a) du code de l'urbanisme)

**remplacée par la participation pour assainissement collectif à compter du 1er juillet 2012**

- Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement (articles L. 123-1-2 et L. 332-6-1-2° b) du code de l'urbanisme)

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme).

## Article 5

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

- demande de permis d'aménager.



Fait à Saint-Palais-sur-Mer, le

18 FEV. 2013

Le maire,

L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme

Jean-Pierre HERVOIR

Notas :

Le projet est situé dans un canton à zone de sismicité 2 (faible). (Décret 2010-1254 du 22/10/2010 relatif à la prévention du risque sismique, décret 2010-1255 de la 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité).

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain est situé dans une zone concernée par le retrait et le gonflement des sols argileux (sécheresse), aléa **faible**. Pour plus de précisions et afin d'éviter des dégâts importants et coûteux, consulter le site [www.argile.fr](http://www.argile.fr).

Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 10/06/2002.

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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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

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

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