

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

05/07/2013

Dossier complet le

05/07/2013

N° d'enregistrement

F056-13-POM

1. Intitulé du projet

Construction d'une maison d'habitation.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom **DESSAIVRE**

Prénom **OUVIER**

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

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

Construction d'une maison d'habitation en ossature bois s'inscrivant harmonieusement dans son environnement. Bâtiment R+1 avec création d'une plate-forme d'accès de 5,00 m x 8,00 m.

4.2 Objectifs du projet

Création d'un bâtiment en ossature bois à usage d'habitation dont le revêtement extérieur s'harmonisera avec l'environnement boisé. L'objectif étant de créer un bâtiment s'adaptant au terrain et non le contraire en conservant le maximum d'arbres.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La construction sera édifiée en limite séparative ouest, elle sera prolongée par une terrasse en bois entre les arbres qui seront conservés. Elle sera habitée au RDC par des lames de bois et à l'étage de zinc.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation



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).

Permis de Construction

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

Permis de Construction

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface parcelle = 550 m ²	mètres carrés
Surface maison = 117 m ²	mètres carrés

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Loc-dit La Combe
Saint-Sulpice-de-Royan
(17200)

n° parcelles = D 2871
D 2874

Coordonnées géographiques¹

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

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

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

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

Terrain constructible situé en zone Uc du PLU préalablement
borné.

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, zone Uc
Certificat d'urbanisme n° 017 409 13 Naxxo

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veuillez 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"/>
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	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"/>
	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.

Vu le caractère de la zone dans laquelle est situé le terrain (Mc) et le type de projet (maison bois avec conservation des arbres existants) ainsi que les 6 sujets concernés par un abattage nécessaire à la réalisation du projet, je ne pense pas que mon projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; <input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; <input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;

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
Certificat d'urbanisme, plan de situation, plan cadastral, photos proches et lointaines, plan de masse projet, Notice d'insertion PCSI, plan masse avec emprise projet et arbres abattus + photos, insertions et perspectives

9. Engagement et signature

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

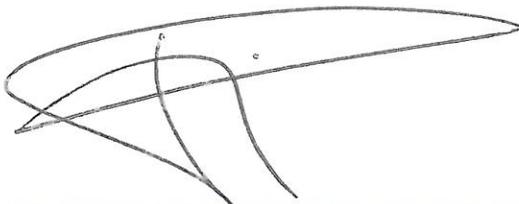
Fait à

BONNEVAL

le.

01 juillet 2013

Signature



NOTICE D'INSERTION

1/ LE SITE

Située en bordure de la route de Champagnolles, en direction de Saint-Palais sur Mer, la parcelle de forme quasi rectangulaire s'étend sur un axe Nord / Sud.

Provenant de la division d'une grande propriété arborée, le terrain en question est aujourd'hui occupé par des arbres de hautes tiges ainsi que quelques arbustes.

Longée par un chemin privé menant à la maison voisine, la parcelle présente un dénivelé important du Nord au Sud.

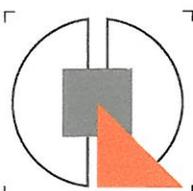
Enfin la taille ainsi que la configuration géométrique de ce foncier permettent d'envisager une construction de bonne taille.

2/ LE PROJET

Répondant à un programme de construction de maison individuelle, le parti architectural consistera à intégrer harmonieusement le nouveau bâtiment dans son environnement.

Ainsi, le futur édifice sera réalisé principalement en ossature bois.

La maison sera constituée d'un rez-de-chaussée dont le niveau sera fixé au moins au niveau de l'axe de la route, et d'un étage.



CHRISTOPHE RIVALLAND
Architecte - Programmiste

32 Avenue du Général Leclerc
tél : 05.46.00.11.77
courriel : c.r.archi@wanadoo.fr
site internet : www.architecte-rivalland.com

NOTICE D'INSERTION

CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE
Route départementale 140 – 17200 St Sulpice de Royan

PCMI 04

M. DESSAIVRE et Mlle ROBERT
4 Rue du Général Ferron
28800 Bonneval

30 Mai 2013

Page : 01 / 15

L'accès à la parcelle se fera via une plate-forme de 5.00m x 8.00m facilitant les manœuvres des véhicules en toute sécurité et garantissant une bonne visibilité vis-à-vis de la route départementale.

Un garage, un portillon ainsi qu'un portail coulissant permettront aux véhicules et éventuels engins de stationner sur la parcelle sans gêner les manœuvres d'accès ou de sortie sur la route.

Un mur de clôture d'une hauteur de 1.20 m sera édifié le long du trottoir tandis qu'un muret de 0.50 m séparera la plate-forme du chemin latéral privatif.

La construction sera édifiée sur la limite séparative Ouest, elle sera prolongée par une terrasse bois entre les arbres.

La structure en ossature bois de la maison sera recouverte au rez-de-chaussée de lames de bois à claire voie et de zinc à l'étage et en toiture. Le zinc garantira une meilleure étanchéité de la toiture pendant l'automne où les chutes de feuilles seront abondantes.

Les menuiseries extérieures seront en aluminium laqué, les maçonneries en enduit peint.

Enfin, l'ensemble ainsi composé saura de par ses formes, ses matériaux et ses couleurs, se fondre dans le paysage naturel et végétal environnant.



CHRISTOPHE RIVALLAND
Architecte - Programmiste

32 Avenue du Général Leclerc
tél : 05.46.00.11.77
courriel : c.r.archi@wanadoo.fr
site internet : www.architecte-rivalland.com

NOTICE D'INSERTION

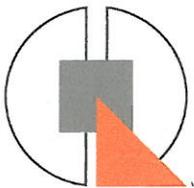
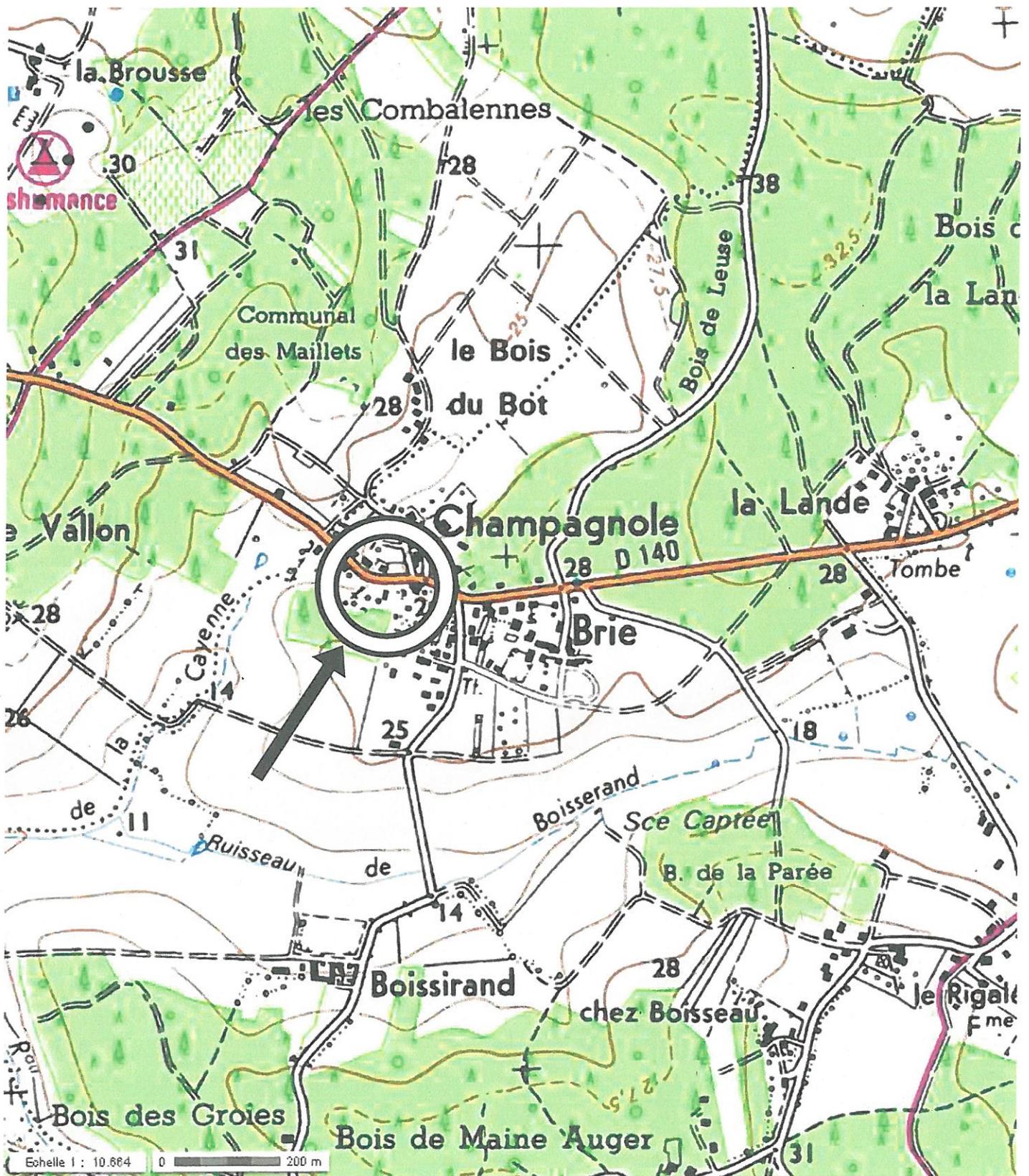
CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE
Route départementale 140 – 17200 St Sulpice de Royan

PCMI 04

M. DESSAIVRE et Mlle ROBERT
4 Rue du Général Ferron
28800 Bonneval

30 Mai 2013

Page : 02 / 15



CHRISTOPHE RIVALLAND
Architecte - Programmiste

32 Avenue du Général Leclerc
tél : 05.46.00.11.77
courriel : c.r.archi@wanadoo.fr
site internet : www.architecte-rivalland.com

PLAN DE SITUATION

Ech 1:5000

CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE
Route Départementale 140 - 17200 St Sulpice de Royan

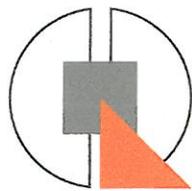
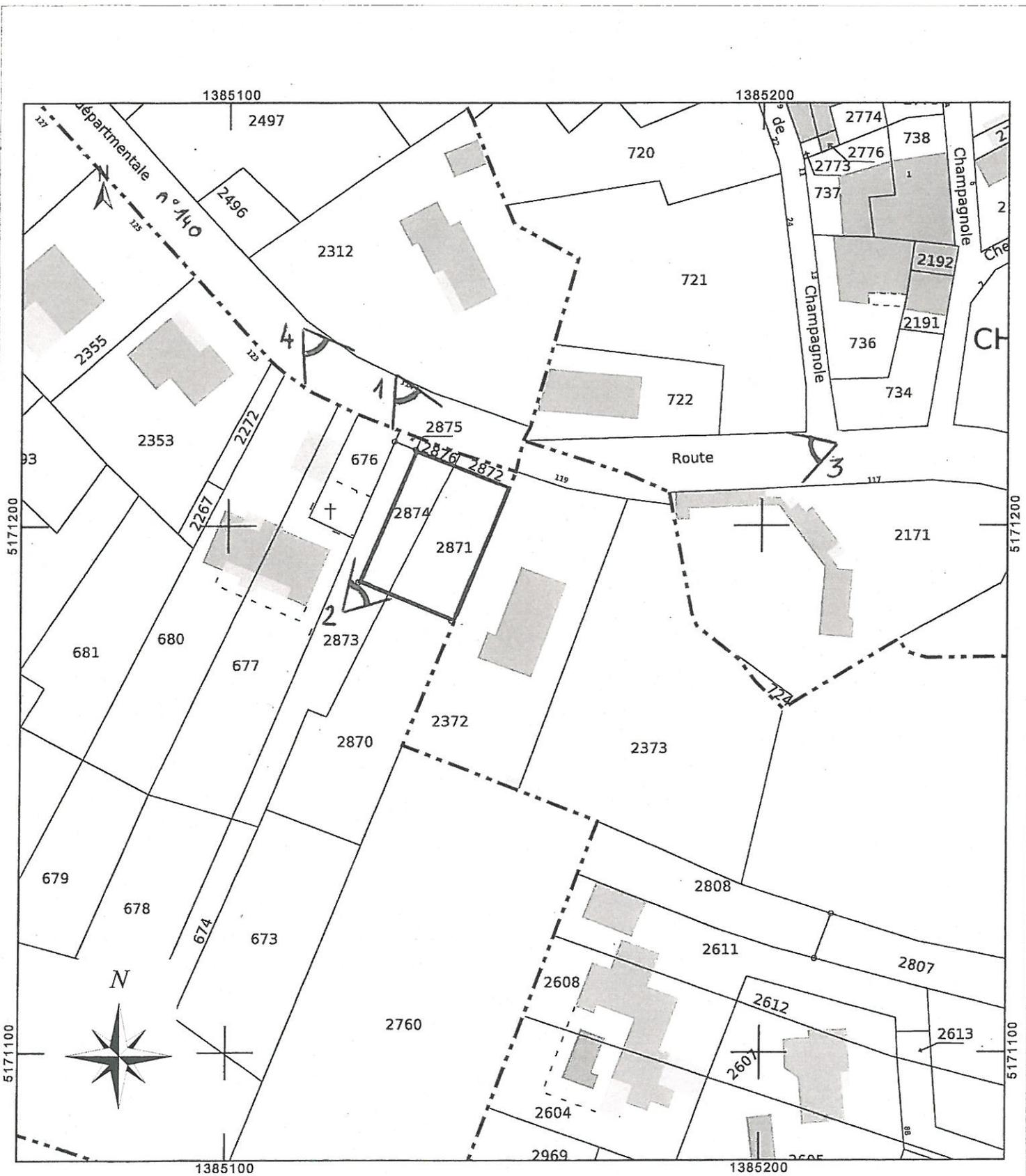
PCMI 01

M. DESSAIVRE et Mme ROBERT

Mai 2013

4 Rue du Général Ferron
28800 Bonneval

Page : 03 / 12



CHRISTOPHE RIVALLAND
Architecte - Programmiste

32 Avenue du Général Leclerc
tél : 05.46.00.11.77
courriel : c.r.archi@wanadoo.fr
site internet : www.architecte-rivalland.com

PLAN DE CADASTRE

Ech 1:1000

CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE
Route Départementale 140 - 17200 St Sulpice de Royan

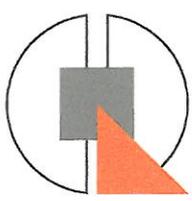
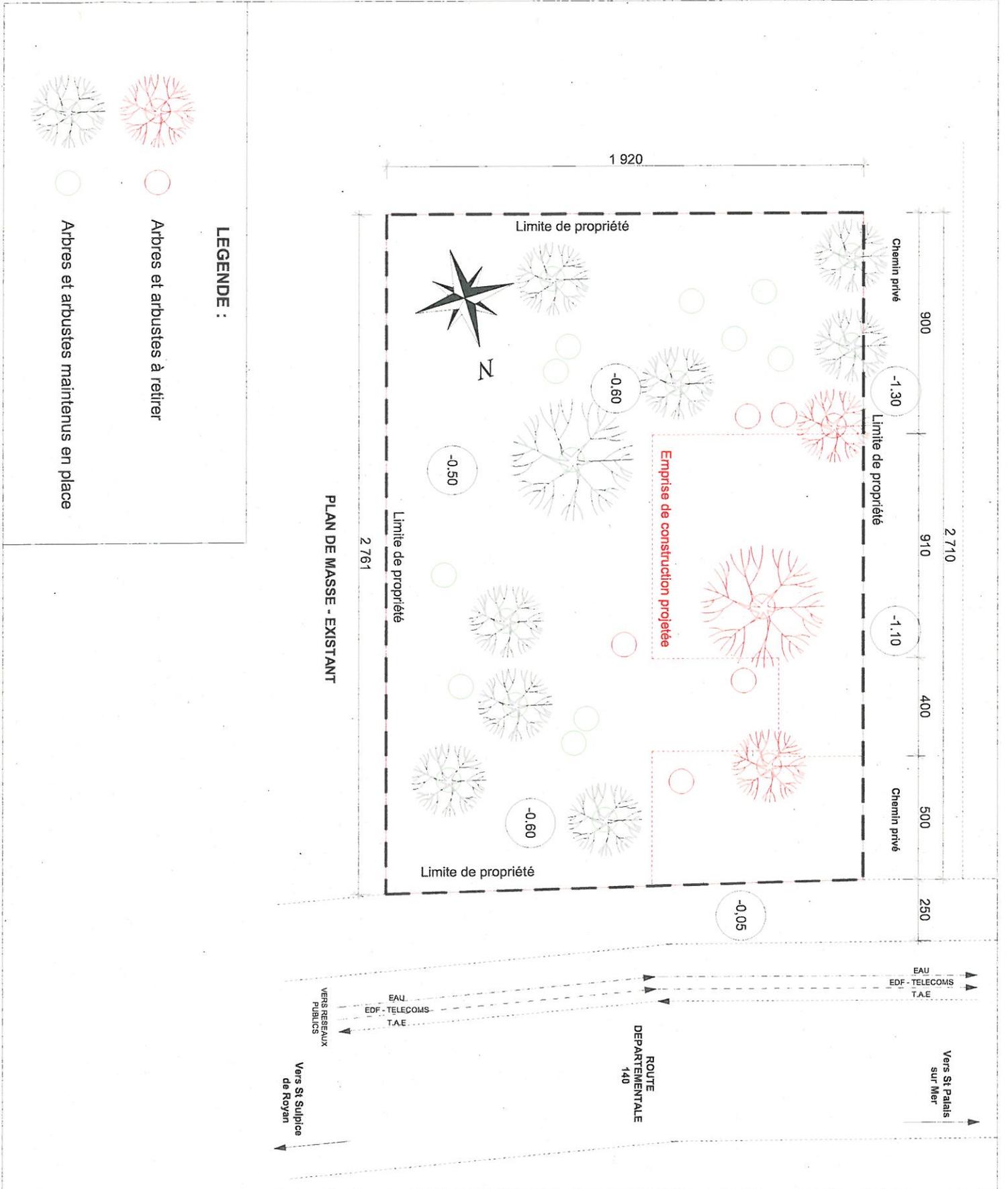
PCMI

M. DESSAIVRE et Mme ROBERT

Mai 2013

4 Rue du Général Ferron
28800 Bonneval

Page : 04 / 12



CHRISTOPHE RIVALLAND
 Architecte - Programmiste
 32 Avenue du Général Leclerc
 tél : 05.46.00.11.77
 courriel : c.r.archi@wanadoo.fr
 site internet : www.architecte-rivalland.com

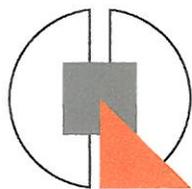
PLAN DE MASSE - EXISTANT		Ech 1:200
CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE		PCMI 02
Route Départementale 140 - 17200 St Sulpice de Royan		
M. DESSAIVRE et Mlle ROBERT		30 Mai 2013
4 Rue du Général Ferron 28800 Bonneval		Page : 04b / 15



Photo 01



Photo 02



CHRISTOPHE RIVALLAND
Architecte - Programmiste

32 Avenue du Général Leclerc
tél : 05.46.00.11.77
courriel : c.r.archi@wanadoo.fr
site internet : www.architecte-rivalland.com

PHOTOS PROCHES - EXISTANT

CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE
Route Départementale 140 - 17200 St Sulpice de Royan

PCMI 07

M. DESSAIVRE et Mme ROBERT

4 Rue du Général Ferron
28800 Bonneval

Mai 2013

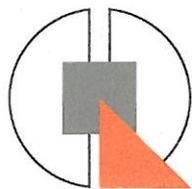
Page : 05 / 12



Photo 03



Photo 04



CHRISTOPHE RIVALLAND
Architecte - Programmiste

32 Avenue du Général Leclerc
tél : 05.46.00.11.77
courriel : c.r.archi@wanadoo.fr
site internet : www.architecte-rivalland.com

PHOTOS LOINTAINES - EXISTANT

CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE
Route Départementale 140 - 17200 St Sulpice de Royan

PCMI 08

M. DESSAIVRE et Mme ROBERT

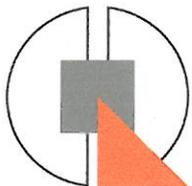
4 Rue du Général Ferron
28800 Bonneval

Mai 2013

Page : 06 / 12



**Emprise au sol de la
construction projetée**



CHRISTOPHE RIVALLAND
Architecte - Programmiste

32 Avenue du Général Leclerc
tél : 05.46.00.11.77
courriel : c.r.archi@wanadoo.fr
site internet : www.architecte-rivalland.com

PHOTO AVEC EMPRISE DU PROJET

CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE
Route Départementale 140 - 17200 St Sulpice de Royan

PCMI 08

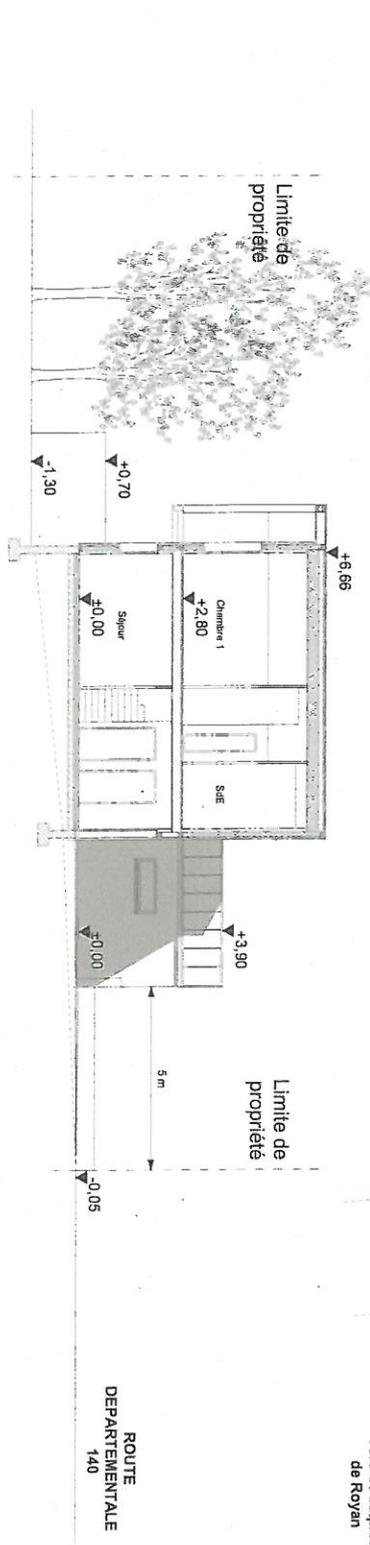
M. DESSAIVRE et Mlle ROBERT

4 Rue du Général Ferron
28800 Bonneval

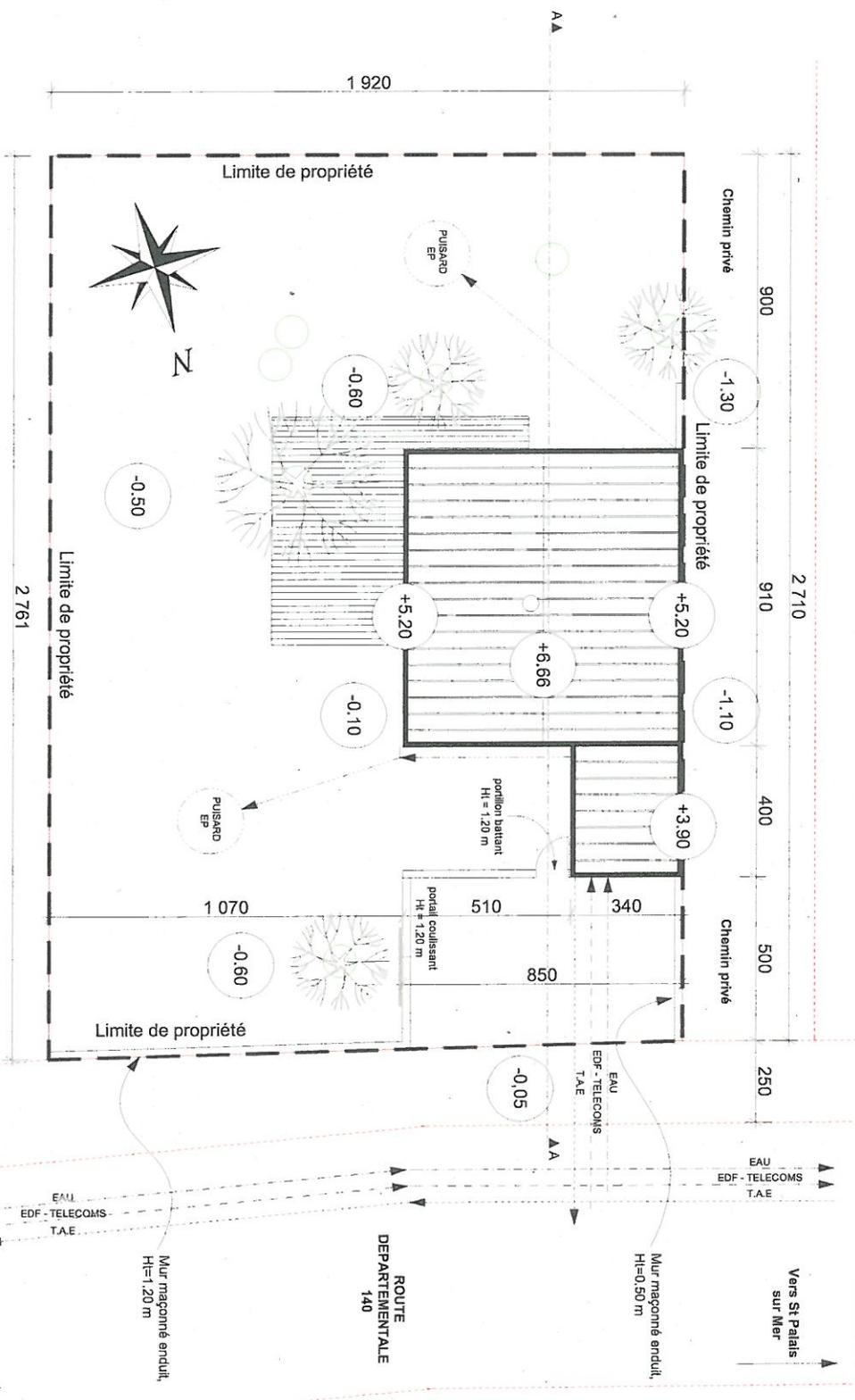
30 Mai 2013

Page : 06b / 15

COUPE LONGITUDINALE AA - PROJET



PLAN DE MASSE - PROJET

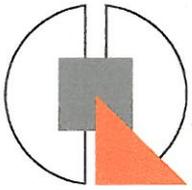


PLAN DE MASSE ET COUPE AA - PROJET Ech 1:200

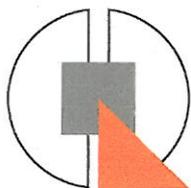
CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE PCMI 02
 Route Départementale 140 - 17200 St Sulpice de Royan PCMI 03

M. DESSAIVRE et Mme ROBERT
 4 Rue du Général Ferron
 28800 Bonneval

Mai 2013
 Page : 07 / 12



CHRISTOPHE RIVALLAND
 Architecte - Programmiste
 32 Avenue du Général Leclerc
 tél : 05.46.00.11.77
 courriel : c.r.archi@wanadoo.fr
 site internet : www.architecte-rivalland.com



CHRISTOPHE RIVALLAND
Architecte - Programmiste

32 Avenue du Général Leclerc
tél : 05.46.00.11.77
courriel : c.r.archi@wanadoo.fr
site internet : www.architecte-rivalland.com

INSERTIONS - PROJET

CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE
Route Départementale 140 - 17200 St Sulpice de Royan

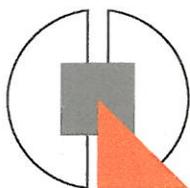
PCMI 06

M. DESSAIVRE et Mme ROBERT

Mai 2013

4 Rue du Général Ferron
28800 Bonneval

Page : 10 / 12



CHRISTOPHE RIVALLAND
Architecte - Programmiste

32 Avenue du Général Leclerc
tél : 05.46.00.11.77
courriel : c.r.archi@wanadoo.fr
site internet : www.architecte-rivalland.com

PERSPECTIVES - PROJET

CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE
Route Départementale 140 - 17200 St Sulpice de Royan

PCMI 06

M. DESSAIVRE et Mme ROBERT

4 Rue du Général Ferron
28800 Bonneval

Mai 2013

Page : 11 / 12

Commune de Saint-Sulpice-de-Royan

date de dépôt : 22 mars 2013
demandeur : SCP RAGEY LAPEGUE,
représenté par M. RAGEY Alain
pour : Construction d'une maison d'habitation
adresse terrain : lieu-dit La Combe, à Saint-
Sulpice-de-Royan (17200)

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

Le maire de Saint-Sulpice-de-Royan,

Vu la demande présentée le 22 mars 2013 par SCP RAGEY LAPEGUE, représenté par M. RAGEY Alain demeurant 4 Avenue de Pontailac, Royan (17200), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
 - cadastré D-2871, D-2874
 - situé lieu-dit La Combe
17200 Saint-Sulpice-de-Royan

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

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 le 29/10/1999, modifié le 24/09/2012;

Vu l'avis de ERDF Rochefort - Raccordements réseau électrique en date du 15/04/2013 ;
Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement Rural en date du 15/04/2013 ;
Vu l'avis de la Direction des Infrastructures du Département en date en date du 15/05/2013 ;

CERTIFIE

Article 1

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

Article 2

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

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

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

- zone Uc Cos 0.5

Respect du règlement de la zone UC du plan local d'urbanisme de la Commune de ST SULPICE DE ROYAN , consultable en Mairie.

Il est rappelé que l'emprise au sol de la construction est limitée 35% de la superficie de la parcelle



La desserte de la future construction pourra se faire par un accès direct sur la route départementale n° 140 sous réserve que :

- cet accès soit contigu à la parcelle cadastrée Section D n° 2873 issue de la même unité foncière;
- **soit implantée une plate-forme de 5 mètres de profondeur sur 5 mètres de large (dimensions minima)** au droit des 2 accès contigus desservant l'unité foncière. Le niveau altimétrique de cette plate-forme devra correspondre au niveau de l'axe de la Route, Départementale n° 140 dans ce secteur. La déclivité de cette plate-forme ne devra pas excéder 4% afin de permettre aux véhicules de s'engager sur la voie en toute sécurité,
- le recul du portail soit au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement afin de permettre le stockage des véhicules accédant à cette maison individuelle en dehors du domaine public, routier départemental. Aucun mur séparatif ne devra être implanté entre l'alignement et le portail afin de préserver des conditions de visibilité optimales,
- les espaces verts, les clôtures et les constructions implantés de part et d'autre de l'accès soient dimensionnés de manière à dégager des cônes de visibilité suffisants pour les véhicules sortant de l'unité foncière,
- l'aménageur prenne à sa charge les frais relatifs à la création de cet accès direct sur la Route Départementale n° 140 tel qui sera prescrit dans l'autorisation de voirie,
- le débit des eaux pluviales issues de l'unité foncière et s'écoulant sur le domaine public départemental soit, après la réalisation du projet, inférieur ou égal à ce même débit avant réalisation du projet,
- l'aménagement de cet accès respect l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie départementale,
- le stationnement engendré par les usagers de cette parcelle soit réparti sur la parcelle et non sur le domaine public routier départemental.

Il convient aussi de préciser au pétitionnaire qu'un arrêté d'alignement et qu'une autorisation de voirie valant autorisation d'accès devront être demandés avant tous travaux entrepris en limite et sur le domaine public départemental (les imprimés de demande d'interventions sur le domaine public sont disponibles sur le site charente-maritime.fr).

De plus, pour des raisons de risque sanitaire, aucun rejet des eaux usées traitées dans le fosé départemental ne sera autorisé.

Tout changement de destination de ce bâtiment devra faire l'objet d'une nouvelle consultation du gestionnaire de la voirie départementale.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone sismique à risque faible (décret N° 2010-1254 du 22/10/2010). Pour plus de précisions, consulter également l'arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.

L'unité foncière se situe dans une zone boisée répertoriée à l'atlas départemental des risques feux de forêts.

La zone, sur laquelle le terrain est situé, est répertoriée, selon le classement du BRGM (Bureau de recherches géologiques et minières), comme étant sensible au retrait-gonflement des sols argileux (sécheresse), aléa "moyen". renseignements sur le site www.argiles.fr

Respect de l'arrêté préfectoral du 10/06/2002 relatif à la lutte contre les termites et autres xylophages.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

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

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

Voir avis ERDF et SDEER ci joints en annexe.

Les travaux de raccordement aux réseaux publics d'électricité, d'eau et d'assainissement... sur emprise de parcelle privée seront à la charge exclusive du demandeur.



Article 4

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

TA Communale	Taux = 3,75%
TA Départementale	Taux = 2 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

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

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

Participations préalablement instaurées par délibération :

- 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 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 6

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

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Fait à ST SULPICE DE ROYAN , le 26 mai 2013



Le maire,

F/Le Maire,
L'Adjoint délégué à l'urbanisme

Jean-Pierre ASFAUX

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.

pris connaissance
Robert