

**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



N° 14734702
 Direction Régionale de l'Environnement
 De l'Aménagement et du Logement

22 DEC. 2015

COURRIER ARRIVE

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception 22 décembre 2015	Dossier complet le 22 décembre 2015	N° d'enregistrement 2015-002115

1. Intitulé du projet

EcoVANA - Camping et base de loisirs.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom **TEXIER** Prénom **LUDOVIC**

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
N°45	Terrain de camping permettant l'accueil de 150 personnes maximum avec 40 emplacements de tentes, caravanes.

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

Le projet consiste en la création d'un Eco-camping sur la commune d'Échillais (17).

Le camping sera composé de 40 emplacements maximum avec des installations communes : les sanitaires, la cuisine / salle à manger, l'accueil. Le camping, faisant objet d'une subvention régional au titre du CRDD - Poitou-Charentes devra obtenir le label "Eco-label - clés vertes" et s'insère dans les objectifs du classement de grand Site de "l'Estuaire de la Charente et son Arsenal". Il complètera l'activité existante de la base de loisirs.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de pouvoir développer une activité Eco-touristique sur un territoire très fréquenté et où l'offre d'un tourisme responsable est très peu présente.

Le Camping permettrait de pérenniser l'activité de la base de Loisirs - LA CASABIE DU CANAL, auto-entreprise depuis 2012, qui loue des Canoë-bayaks, vélo et possède une licence III pour le service bar. L'activité s'insère aujourd'hui dans le secteur touristique local avec la volonté de développer un accueil des visiteurs dans un environnement préservé et le partenariat de plusieurs institutions local (DT-Rochefort-Océan, CALO, Echillais). Econara deviendrait alors une ECRU avec l'emploi de la 2 salariés en saison de Avril à Septembre. Le projet permettrait à la commune de valoriser son patrimoine naturel et culturel.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La commune d'Echillais, après révision du Plan de Zonage de l'assainissement a programmé les travaux en sept-oct 2016 après acceptation du mar Ferruis D'Aménagement.

Durant l'automne 2016, les travaux de cheminement du camping, l'installation des lieux communs et la plantation de haies, constitueront le plus gros des travaux avec la corréction aux réseaux ERDF, SAUR et Télécom.

les travaux dureront à 5 mois pour une ouverture prévue en Avril 2017.

les cheminements seront réalisés en cailloux bleus tassés, les haies seront réalisés ~~par~~ selon le devis de la Chambre d'Agriculture 17 en respectant les variétés locales.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Durant sa phase d'exploitation, le camping sera ouvert du 15 Avril au 15 octobre afin de recevoir les futurs visiteurs.

un parking de 6 places permettra aux visiteurs de stationner avant de s'installer sur son emplacement.

La gestion des déchets se fera avec le service de la Communauté d'Agglomération Rochefort-Océan. les fluides (eau, assainissement, électricité) seront connectés aux réseaux existants et seront soumis aux restrictions de l'Éco-label (Réducteur d'eau, récupération d'eau pluie, fermettes solaires)

Un maximum de 150 personnes sera toléré sur le camping avec 10 emplacements. Ce camping respectera les normes de l'Éco-label et se voudra responsable en terme d'impacte dans son Environnement. Ce projet participe à s'insère dans le Grand site de France, dans le cadre aussi du développement rural en terme touristique et respectueux de son environnement naturel, culturel et patrimonial.

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).

Le projet a fait l'objet d'une demande de Certificat d'Urbanisme Opérationnel déposé le 21 Janvier 2014 et retourné avec un avis favorable le 27 Août 2014. (Dossier Annexe). Il fait actuellement l'objet d'une demande de Permis d'Aménager déposé le 02 Septembre 2015

→ Cub 017 146 14 R0004.
→ PA 017 146 15 R00001

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

Le formulaire est rempli pour le Permis d'Aménager cité ci-dessus.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Superficie du projet (terrain) = 8.988 m ²	m ² .
- Haies (superficie) = 419 m ²	m ² .
- Chemin (Dallage) = 1.870 m ²	m ² .
- Accueil (Abris bois) = 8 m ²	m ² .
- Bloc Sanitaires (PIR) = 20 m ²	m ² .

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

"lieudit" "les Châumes"
17620 Echillais.
- Cadastrié AW-62.

Coordonnées géographiques¹

Long. 0° 56' 11" 6802 Lat. N45° 34' 26" 644

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 ?

Néant - Prairie.

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

Ⓢ Plan Local d'Urbanisme -

- art. L. M-1-4,

- art. R.M-2, R.M-4, R.M-15, R.M-21.

-> Zone NL (Zone Naturelle de Loisir).

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"/>	A proximité des ZNIEFF de type I "Bois du Châss" et "L'arnout".
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 ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN de la Commune d'Échillais. → Approuvé par les services de l'État. → <u>Secteur concerné</u> : les abords de la Charente
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 ?

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Celui du Réseau de la SDR.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain situé en zone naturelle de loisirs, consommera environ 9.000 m ² de prairie.
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"/>	Nous pouvons considérer que l'activité, par le nombre de visiteurs et les véhicules engendrera une certaine nuisance en journée. Cependant, la nuit les nuisances seront bien moindres - le voisinage restant encore à distance.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, dans quel milieu ?			
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les déchets sont générés, triés et respectent le ramassage et le fonctionnement de la Communauté d'Agglomération Rochefort-Décou (contrat)
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.

Le projet consiste en la réalisation d'un camping éco-touristique qui, couplé à une Base de Loisirs qui propose des services au bien avec la nature (Bagnos, vélos, toilettes sèches, tri des déchets), respectera l'Eco-label européen selon les conditions fixées par le Contrat Régional de Développement Durable de la Région Poitou-Charentes.

De plus, je vais me rapprocher de la LPO (hébergé à Raulefort) afin préserver les zones d'orchidées sauvages reconnues par le CREEN. Mon désir est de pouvoir lier activité touristique et préservation et valorisation du territoire et donc de préserver ces espèces et informer les visiteurs des pratiques du Camping (Cf. quilles des Eco-labels) Eco-touristiques.

Au vu de la surface et de la volonté du projet de respecter l'environnement des lieux, je pense que ce projet ne nécessite pas d'étude d'impact étant déjà dans une démarche d'impacter le moins l'environnement et le valoriser.

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) ;	✗
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 ;	✗
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 ;	✗
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

Veuillez 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>→ Cub 017 146 14 R0004 → Avis de la Maire d'Échillais.</p> <p>→ PA 017 146 15 R0001 → Avis de pièces manquantes (Mairie Echillais)</p> <p>→ Attestation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles. (Avis).</p> <p>→ Courrier de la Maire d'Échillais (17/11/2015) au sujet de l'assainissement Collectif.</p>

9. Engagement et signature

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

Fait à

le,

Signature

Chaumes

ETRIAL de la
Charente à la
Sèvre

PROJET

Gymnase

Stade

Agriculture

La F

Echillais

546 m

© 2015 Google

GOO



1



2



3



4



le 25/08/15



le 25/08/15



6 25/08/15.



le 25 | 08 | 15.

DEPARTEMENT CHARENTE-MARITIME
COMMUNE D'ECHILLAIS

PLAN DE SITUATION



Cadastre section AW

Parcelle n° 62

Echelle 1/5000

APS



DEPARTEMENT CHARENTE-MARITIME
COMMUNE D'ECHILLAIS

PLAN D'ENSEMBLE

	Superficie (m ²)	Superficie (m ²)	Superficie (m ²)	Superficie (m ²)		Superficie (m ²)
1	101.39	15	100.05	29	151.99	Bloc 1/2 1282.07
2	102.59	16	98.90	30	150.00	Dallage 1869.17
3	97.71	17	103.96	31	150.00	Haies 419.62
4	97.84	18	99.75	32	153.59	
5	99.75	19	99.75	33	99.95	
6	99.75	20	98.48	34	105.00	
7	99.75	21	102.70	35	105.00	
8	99.75	22	99.75	36	105.00	
9	99.75	23	99.75	37	105.00	
10	99.75	24	101.26	38	105.00	
11	99.75	25	144.80	39	105.00	
12	99.75	26	149.50	40	102.28	
13	95.94	27	149.50	Accueil	94.65	
14	100.05	28	145.91	Chemin	287.13	

Cadastre section AW

Parcelle n° 62

Echelle 1/500

APS



Le 17 novembre 2015

LE MAIRE

à

Monsieur **TEXIER** Ludovic
38, rue de Verdun
17430 TONNAY-CHARENTE

OBJET : Projet Ecomâra

N/Réf : MG-MM-15-11-664

Dossier suivi par Stanislas CAILLAUD

Monsieur,

Nous avons reçu lundi 9 novembre les techniciens du Syndicat des Eaux afin de réactualiser les informations sur les possibilités de raccordement du projet Ecomâra. Ils nous ont précisé que celui-ci ne pourra être envisagé que si le Permis d'Aménager (PA) reçoit un avis favorable mais que d'ores et déjà, nous pouvions faire une demande de révision de zonage d'assainissement afin de gagner du temps. En effet, le terrain est actuellement en zone d'assainissement individuel et ce changement demande une étude assez longue et est soumis à enquête publique. Nous envisageons donc de demander cette révision.

Nous avons appris que la trésorerie affectée lors du projet initial est toujours existante et que cela ne devrait pas être un frein au projet. Toutefois ils nous ont annoncé que, suivant la vitesse de délivrance du PA, les travaux ne devraient pouvoir démarrer, dans le tout meilleur des cas, qu'en septembre-octobre 2016.

Le projet avance donc lentement, mais il avance, nous attendons avec impatience le retour du PA qui lui seul pourra complètement valider cette possibilité de raccordement et donc la poursuite opérationnelle du projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

LE MAIRE,



Michel GAILLOT



Mairie d'Echillais

2, rue de l'Eglise, 17620 Echillais - Tél. 05 46 83 03 74 - Fax 05 46 83 06 49 - courriel : mairie@ville-echillais.fr www.ville-echillais.fr



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION POITOU-CHARENTES

17527101744

615271000SM00001 00000 1E00298032936



MONSIEUR LUDOVIC TEXIER
38 RUE DE VERDUN
17430 TONNAY CHARENTE

Direction régionale
des affaires culturelles

Service régional
de l'archéologie
BP 553
63020 POITIERS Cedex
05.49.36.30.35

Réf. U15/1862

Poitiers, le 28/09/2015

Département Charente-Maritime
Commune ECHILLAIS
Adresse du projet Le communal d'Echillais
Parcelles AW 62
Pétitionnaire TEXIER Ludovic
Référence du projet PA0171461500001
Nature du projet permis d'aménager

Conformément au code du patrimoine, et notamment son livre V, nous accusons réception, à la date du 28/09/2015, du dossier référencé ci-dessus.

Si, dans un délai de 21 jours à compter de la date mentionnée à l'alinéa précédent, le préfet de région n'a édicté aucune prescription ou n'a pas fait connaître son intention d'en édicter, le projet référencé ci-dessus ne donnera pas lieu à prescription archéologique, en application de l'article L. 522-2 du code du patrimoine.

Le conservateur régional de l'archéologie

Thierry Bonin



date de dépôt : 21 janvier 2014

demandeur : Monsieur TEXIER Ludovic

pour : création d'un éco-camping

adresse terrain : lieu-dit Les Chaumes, à
Échillais (17620)

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

Le maire de Échillais,

Vu la demande présentée le 21 janvier 2014 par Monsieur TEXIER Ludovic demeurant 38, rue de Verdun, Tonnavy-Charente (17430), 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 AW-62
 - situé lieu-dit Les Chaumes
17620 Échillais

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant **en la création d'un éco-camping composé de 25 emplacements avec hébergements en yourte, d'un bloc sanitaires et d'un local d'accueil ;**

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 09/03/2004, modifié le 27/06/2012 et mis à jour le 11/07/2013 ;

Vu l'avis du SDEER en date du 22/04/2014 ci-joint ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 17/04/2014 ci-joint ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 21/03/2014 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve de respecter les dispositions du règlement de la zone NI du plan local d'urbanisme consultable en mairie.

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 21/03/2014, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

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 : NI (zone naturelle de loisir)

Coefficient d'occupation des sols : néant.

Le terrain est situé en zone de contraintes archéologiques, toute demande de travaux sera transmise au Conservateur Régional de l'Archéologie.

PT 1 - TELECOMMUNICATIONS Servitude de protection des centres de réception radio contre les perturbations électromagnétiques.

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	non		SAUR	En cours
Électricité	non		SDEER	En cours
Assainissement	non		SAUR	En cours
Voirie	oui		COMMUNE	

Le terrain n'est pas desservi par le réseau d'eau potable ; une extension de ce réseau sera nécessaire ; elle sera réalisée à partir de la conduite existante située rue des Ouches ; à cet effet, une demande devra être adressée à M. le Président du syndicat des eaux de la Charente-Maritime.

Le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'eaux usées ; pour alimenter ce projet, une extension de ce réseau sera réalisée à partir de la conduite existante rue des Ouches.

Le projet nécessite la construction d'un réseau public d'électricité d'une longueur de 250 ml ; cette prestation sera à la charge de la collectivité d'Echillais ;
Cependant, dans le cadre d'une voie nouvelle en énergie électrique décidée par la Commune, le SDEER peut installer gratuitement le réseau nécessaire dans une tranchée remise par la Municipalité.

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 = 3,50 %
TA Départementale	Taux = 2 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

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)
- 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, la formalité suivante pourra être nécessaire :


- demande de permis d'aménager

Article 7

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 21/03/2014.

Fait à Echillais, le 27 août 2014

Le maire,

Michel GAILLOT.



Pour information, le projet sera soumis à la taxe d'aménagement (TA) et à la redevance archéologique préventive (RAP) ;

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.

(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° PA 017 146 15 00001
Déposé le : 02/09/2015
Sur un terrain sis à : LE COMMUNAL D ECHILLAIS
Et cadastré : AW 62

Pour : création d'un camping de 40 emplacements avec services communs

DESTINATAIRE
Monsieur TEXTIER Ludovic
38 rue de Verdun
17430 TONNAY-CHARENTE

Autorité compétente : Maire au nom de la commune
Affaire suivie par Bruno VIDARD

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de Permis d'aménager le 02/09/2015 pour un projet de création d'un camping de 40 emplacements avec services communs situé LE COMMUNAL D ECHILLAIS.

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe de 3 mois, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le Code de l'Urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

DEMANDE DE PIECES MANQUANTES

Après examen des pièces jointes à votre demande de Permis d'aménager, il s'avère que la(les) pièce(s) suivante(s) est(sont) manquante(s) ou insuffisante(s) :

- Votre projet présente des constructions (sanitaires, yourte, ...), dont certaines sont constitutives de surface de plancher. Veuillez compléter l'imprimé de demande et la déclaration nécessaire au calcul des impositions en conséquence. Pour ce dernier imprimé, veuillez également compléter la rubrique stationnement.
- Votre projet comportant des constructions, il convient de joindre :
 - un plan de masse comprenant les bâtiments avec leurs dimensions et emplacement exact, les espaces prévus pour le stationnement automobile, les arbres existants (en distinguant ceux maintenus et ceux à supprimer), les arbres qui seront plantés, les accès, le tracé des réseaux et l'emplacement prévu pour leurs raccordement et éventuellement la localisation du dispositif d'assainissement non collectif (PC 2) ;
 - un plan en coupe du terrain et des constructions (PC 3) ;
 - un plan des façades et des toitures des différents bâtiments (PC 5) ;

- un document graphique d'insertion (PC 6).
- Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif, veuillez joindre l'attestation de conformité du projet d'installation (pièce PA 15-2).
- Votre projet peut nécessiter la réalisation d'une étude d'impact (rubrique 45 de l'annexe de l'article R 122-2 du code de l'environnement), veuillez joindre cette étude d'impact ou la décision de dispense accordée par l'autorité environnementale (pièce PA 14).
- Si certains de vos bâtiments sont tenus de respecter la réglementation thermique, veuillez joindre le formulaire attestant de la prise en compte de cette réglementation (PC 16-1).
- Votre projet accueillant du public est tenu de respecter les règles de sécurité et d'accessibilité, veuillez fournir les dossiers adéquats (pièces PC 39 et 40 et formulaire).

NB : les plans fournis sont à une échelle peu en rapport avec l'ampleur du projet, ce qui rend leur lecture difficile. Merci de fournir des plans à une échelle plus adaptée.

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du Code de l'Urbanisme :

- vous devez adresser cette(ces) pièce(s) à la mairie **dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier**. La mairie vous fournira un récépissé.
- si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, **votre demande sera automatiquement rejetée.**
- par ailleurs le délai d'instruction de votre demande de Permis d'aménager ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception de la(des) pièce(s) manquante(s) par la mairie.**

Une fois votre dossier complété, le délai d'instruction de votre demande commencera à courir.

Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai de 3 mois après le dépôt de toutes les pièces manquantes **en mairie**, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un Permis d'aménager **tacite**¹.

Vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407*02 à la mairie ou sur le site internet: <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>) ;
- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau 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 de vous en informer 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 de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

Par ailleurs, je vous informe que votre dossier peut, dans le cours de son instruction, faire l'objet d'une prolongation exceptionnelle de délai (articles R.423-34 à R.423-37 du code de l'Urbanisme).

Si tel était le cas, vous recevriez une lettre recommandée avec demande d'avis de réception (ou un courrier électronique) avant l'expiration du délai de 3 mois qui vous est notifié dans le présent courrier.

CAS OU UN PERMIS TACITE N'EST PAS POSSIBLE

Toutefois, je vous informe que l'article R. 424-2 du code de l'Urbanisme prévoit que, « par exception au b de l'article R. 424-1, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet dans les cas suivants : [...] »

- les travaux sont soumis à une autorisation du ministre de la défense ou à une autorisation au titre des sites classés ou des réserves naturelles ;
- le projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des sites ou par le ministre chargé des réserves naturelles ;
- le projet porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ;
- le projet est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement ;
- lorsque la délivrance du permis est subordonnée, en application de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, à une autorisation de création, d'extension ou de réouverture au public d'établissements de spectacles cinématographiques et que la demande a fait l'objet d'un refus de la commission départementale compétente ;
- si le permis ne relève pas de la compétence de l'Etat, lorsque le projet relève de l'article L. 425-4 ou a été soumis pour avis à la commission départementale d'aménagement commercial sur le fondement de l'article L. 752-4 du code de commerce et que la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial a rendu un avis défavorable ;
- lorsque le projet porte sur une démolition soumise à permis en site inscrit ;
- lorsque la délivrance du permis est subordonnée, en application de l'article L. 425-13, à l'obtention d'une dérogation prévue par l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation et que cette dérogation a été refusée ;

Si votre projet correspond à un de ces cas, un permis tacite n'est pas possible.

En outre, l'article R. 424-3 prévoit que, par exception au b de l'article R. 424-1, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet lorsque la décision est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France et que celui-ci a notifié, dans les délais mentionnés aux articles R. 423-59, R. 423-67 et R. 423-67-1, un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescriptions.

Il en est de même, en cas de recours de l'autorité compétente contre l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France, lorsque le préfet de région ou, en cas d'évocation, le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés, a rejeté le recours par une décision expresse.

Dans ces cas, si aucune décision ne vous est envoyée dans le délai de 3 mois à compter du dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, vous pourrez considérer que votre demande est refusée.

Je vous prie de croire Monsieur en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à ECHILLAIS, le 01/10/2015

Le Maire,

Michel GAILLOT.



¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.

² Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance de la décision de non opposition et doivent être différés : c'est le cas des travaux de démolition, ou des travaux situés en site classé ou inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Durée de validité du permis : conformément à l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2014/1661 en date du 29/12/2014 porte le délai de validité à 3 ans. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée 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 de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre 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'Etat. 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).