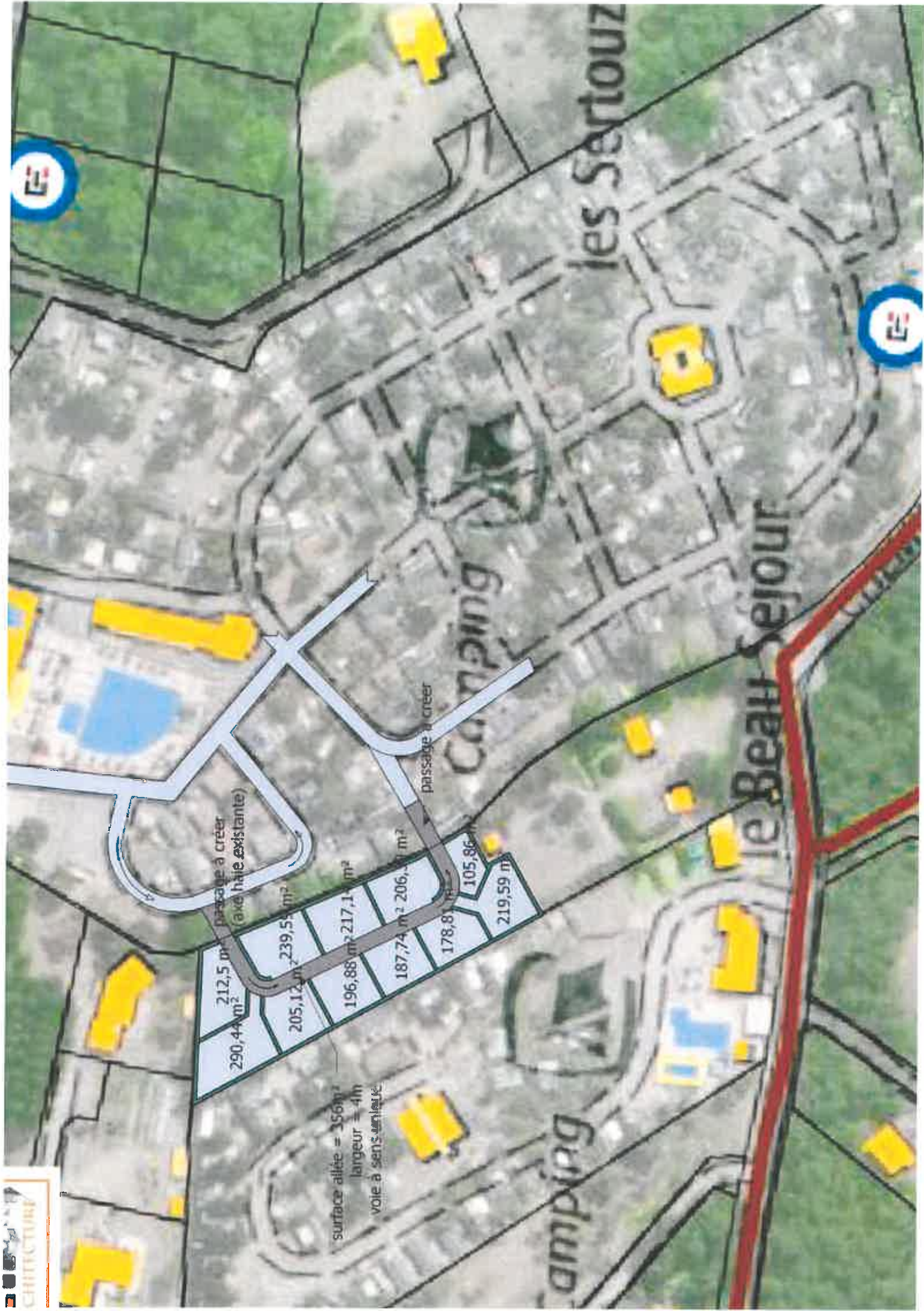


Annexe 2 : Localisation du projet sur carte IGN (1/25 000<sup>e</sup>)



Photo 1 : Parcelle d'extension aménagée (CZ 39)





212,5 m<sup>2</sup> passage à créer  
(axe haie existante)

290,44 m<sup>2</sup>

205,12 m<sup>2</sup>

239,55 m<sup>2</sup>

196,88 m<sup>2</sup>

217,14 m<sup>2</sup>

187,74 m<sup>2</sup>

206,30 m<sup>2</sup>

178,81 m<sup>2</sup>

105,86 m<sup>2</sup>

219,59 m<sup>2</sup>

passage à créer

surface allée = 356 m<sup>2</sup>  
largeur = 4 m  
voie à sens unique

les Sertouz

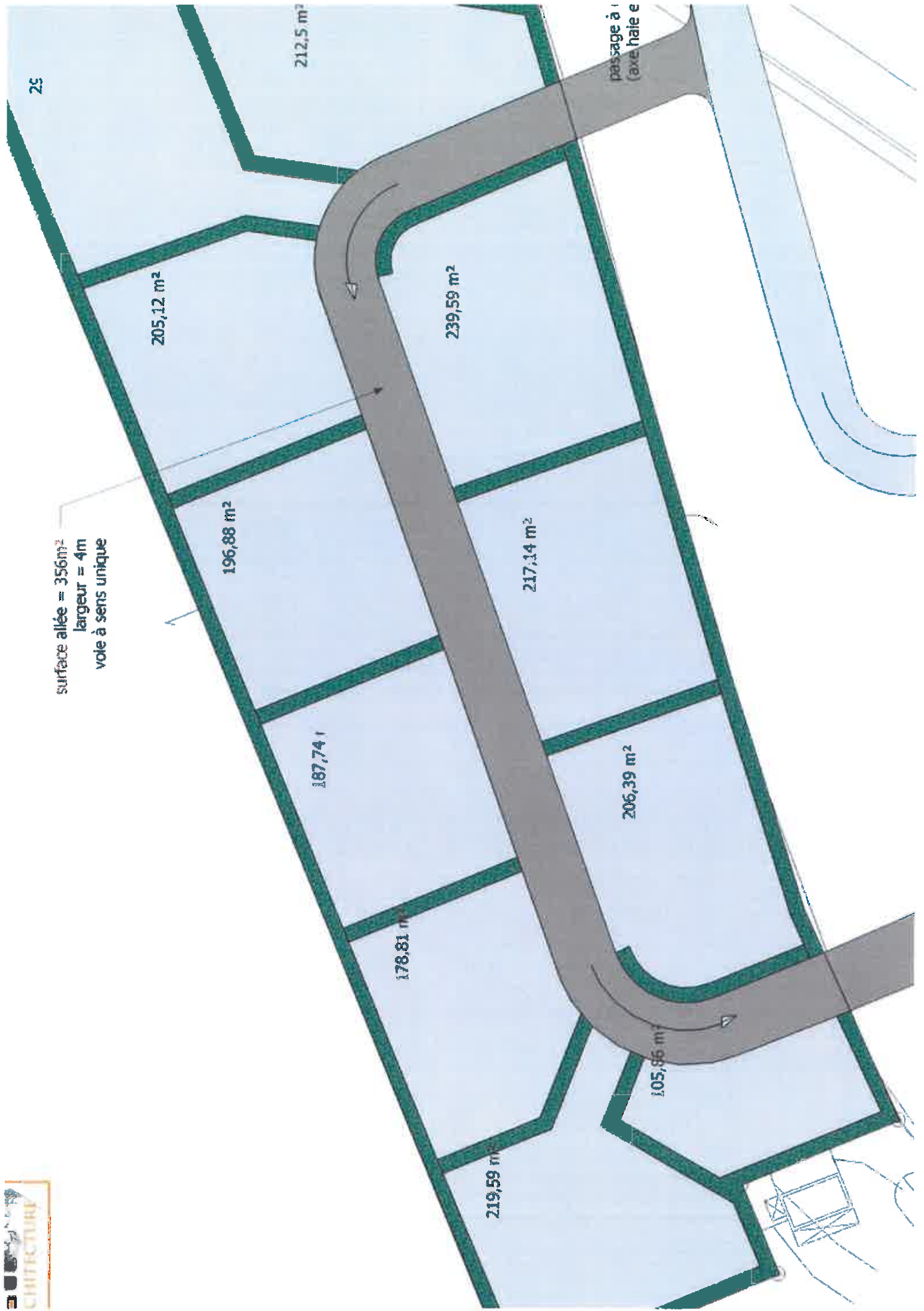
le Beau Sejour

camping

Camping

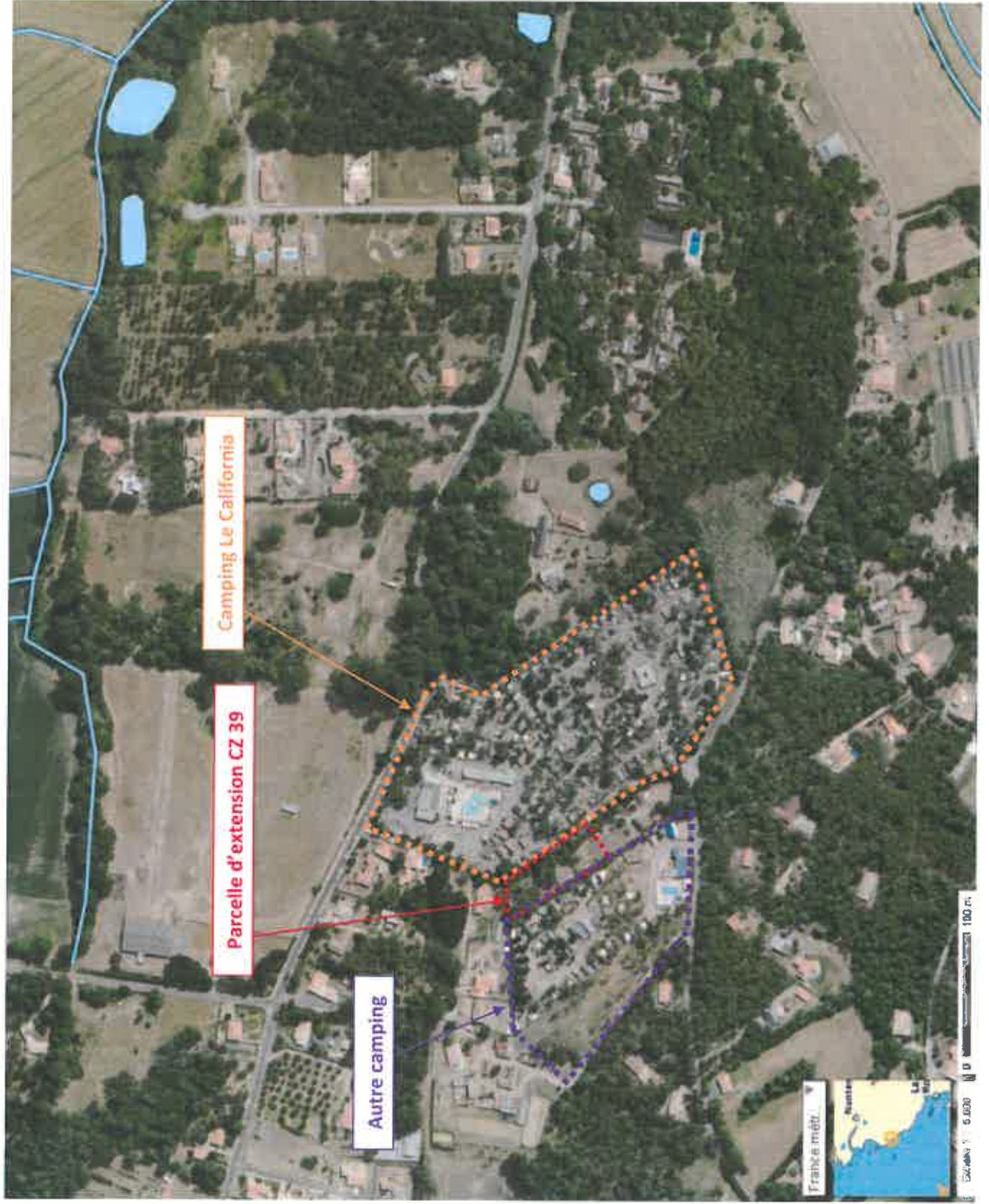


surface allée = 356m<sup>2</sup>  
largeur = 4m  
voie à sens unique



passage à niveau  
(axe haie e)

Annexe 5 : Plan du site et des abords





# CERTIFICAT D'URBANISME

délivré par le Maire au nom de la commune

## Ville de Saint-Jean-de-Monts

Demande de certificat d'urbanisme n° : CU 085 234 15 C0065

Déposée le 06/02/2015

Par : Monsieur DONNADIEU Aurélien

82, Chemin de la Parée Verte

85160 SAINT-JEAN-DE-MONTS

Adresse terrain : 55, Chemin du Champ de Bataille

Cadastré : CZ 39

Saint-Jean-de-Monts

*Le Maire de la Commune de Saint-Jean-de-Monts*

VU la demande de certificat d'urbanisme susvisée 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 et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en l'extension du camping "Le California" de part la création de 11 emplacements;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

**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 approuvé le 27/12/2011, mis à jour les 6 septembre 2013 et 8 novembre 2013, et modifié le 12 novembre 2013.

- Zone 1AUL, UI1 dont le règlement est consultable en mairie : tout projet de construction devra respecter l'ensemble de ses dispositions.

Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables : R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

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

**Article 3 :**

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un Droit de préemption urbain simple (D.P.U.) par délibération du 5 juillet 2012 au bénéfice de la Commune.

**Article 4 :**

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

Equipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI		
Electricité	OUI		
Assainissement	OUI		
Voirie	OUI		

**Article 5 :**

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 = 4%
TA Départementale	Taux = 1,5%
Redevance d'archéologie préventive	Taux = 0,4%
Versement pour Sous-densité	Smd = /

**Article 6 :**

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

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

**Participations préalablement instaurées par délibération.**

- Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2ème-d du code de l'urbanisme)


Date de délibération :	Générale	5 septembre 2001
	Spécifique	

**Article 7 :**

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

- demande de permis d'aménager.

A Saint-Jéan-de-Monts, le 24 mars 2015

  
 Pour le Maire,  
 Le Maire délégué  
 Jean-Yves G... RT

**Informations diverses :**

Par arrêté préfectoral n° 09 dde 175 du 19 juin 2008, l'ensemble des communes du département de la Vendée ont été déclarées contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme ; toutes dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites.

Par arrêté préfectoral n°04-DAS-870 du 1er juillet 2004, la commune où se situe le terrain est classée en zone à risque d'exposition au plomb.

Par arrêté préfectoral n°12-DDTM/SERN/SIDPC 424 du 6 juillet 2012, un Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) Pays de Monts a été prescrit.

Par décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, la totalité du département est classée en zone de sismicité modérée ; des règles parasismiques doivent être prises en compte lors de la conception de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

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

Durée de validité. Le certificat 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.



# Demande de Certificat d'urbanisme

**Vous pouvez bénéficier de nombreux services :**

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable


**CU 085734156065**

N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le **06 02 2015**

Cachet de la mairie



**Objet de la demande : Certificat d'urbanisme**

a) Certificat d'urbanisme d'information  
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et le liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) Certificat d'urbanisme opérationnel  
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

**2-10 - Vous êtes un particulier** Madame  Monsieur

Nom : **DOUNADIEU** Prénom : **Aurélien**

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination : \_\_\_\_\_ Raison sociale : \_\_\_\_\_

N° SIRET : \_\_\_\_\_ Catégorie juridique : \_\_\_\_\_

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Ville de ST-JEAN-DE-MONTS  
SERVICE DE L'URBANISME  
06 FEV. 2015  
ARRIVÉE COURRIER

**3-10 - Adresse du demandeur**

Adresse : Numéro : **82** Voie : **Chemin de la Paroisse Verte**

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : **Saint Jean de Monts**

Code postal : **85160** BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : \_\_\_\_\_

*J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.*

**Localisation du (ou des) terrain(s)**

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet

**Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire**

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : **55** Voie : **Chemin du Champ de Bataille**

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : **Saint Jean de Monts**

Code postal : **85160** BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Références cadastrales : section et numéro (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) **000 C239**

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) : **5960 m<sup>2</sup>**

## 5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

### État des équipements publics existants

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

#### Équipements :

Voie Oui  Non   
Eau potable Oui  Non   
Assainissement Oui  Non   
Électricité Oui  Non

### État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voie Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

## 6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Grœuct  
Le : 6/02/2015



Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

# Descriptif du projet

## Demandeur :

Mr Donnadiou Aurélien  
Gérant du camping le California  
82, chemin de la Parée Verte  
85160 Saint Jean de Monts



## Objet de la demande :

*nombre d'emplacements 225 actuellement*

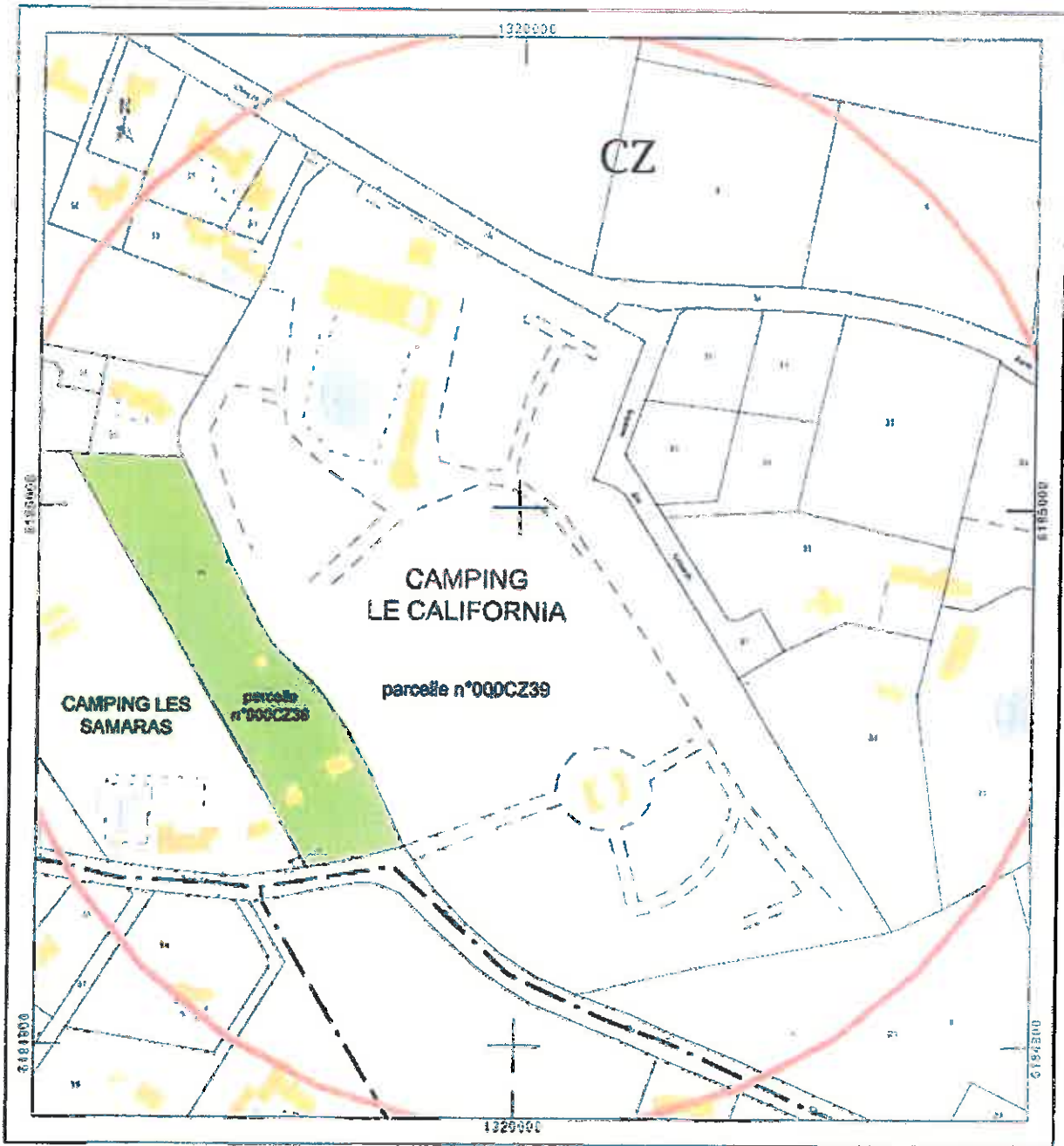
Le projet consiste à l'acquisition de la partie « lot arrière » de la parcelle 000CZ39 (environ 3000m<sup>2</sup> sur les 5960m<sup>2</sup> du total) classée au PLU en zone loisirs au 55, chemin du Champs de Bataille 85160 Saint Jean De Monts, dans le but d'augmenter la superficie du terrain de camping LE CALIFORNIA sis au 82, chemin de la Parée Verte (parcelle n°000 CZ 38) afin de créer 11 emplacements.

Cette parcelle, large de 40 m environ, est située entre le camping le California et le camping les Samaras.

## Situation :

55, chemin du Champs de Bataille 85160 Saint Jean De Monts





Le terrain qui fait l'objet de la demande est la partie arrière de la parcelle 000CZ39 (environ 3000m<sup>2</sup>) représenté en jaune ci-dessous.



**Réalisation :**

Sur la partie arrière de la parcelle n°000CZ39 qui est classé « loisir » sur le « P.L.U. » seront créés 11 parcelles camping « grand confort caravanes » dont une sera réservé pour la mise en place d'un hébergement pour personne à mobilité réduite.

**Accessibilité:**

L'accès à la parcelle 000CZ39 se fera par la parcelle n°000 CZ 38.

**Aménagement de la parcelle n°000CZ39 :**

Aménagement du terrain avec 11 parcelles camping « grand confort caravanes » et voirie pour leur accès.

Tous les emplacements créés seront délimités par des haies d'arbustes et une haie brise vue sera mise en place pour limiter l'impact visuel dans le paysage.

**ANNEXE**

Annexe I plan de situation

