

Numéro de dossier :
CU 17139 25 00003

Date de dépôt :
24/02/2025

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune de DOEUIL SUR LE MIGNON

Le Maire de DOEUIL SUR LE MIGNON,

Vu la demande présentée le 24/02/2025 par la SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE, représentée par Monsieur BOISSEAU PIERRE, demeurant 87 BD GAMBETTA à 17105 SAINTES, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-1a 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.

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 28/12/2006, modifié le 31/01/2011, révisé le 26/02/2020 ;
Vu le règlement de la zone A du PLU ;

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	LE GRAND PUIT 17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Parcelle(s)	ZR57 ZR58 ZR59 ZR60 ZR61
Demandeur	SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE Représentée par Monsieur BOISSEAU PIERRE 87 BD GAMBETTA 17105 SAINTES

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 54 810,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Droit de préemption affecté au dossier

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique

Cadre 5: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

NEANT

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

A : Secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne au développement de l'activité agricole.

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.

Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)**TAXES**

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.

☒ Taxe d'aménagement

☒ Redevance d'archéologie préventive

TA communale	1,00%
TA départementale	2,50%
Redevance archéologique préventive	0,40%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

☐ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement

☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)

☐ Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2^{ème} -d)

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Cadre 9 : NOTA

Le terrain se trouve en zone de risque sismique (modéré) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

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 n° 17-196 du 27/01/2017.

Sur la parcelle se trouve une haie ou un bois à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. « **Parcelle ZR57** »

Fait à DOEUIL SUR LE MIGNON,
le 26 FEV. 2025
Maire,
TROUVAT Jacques



Le présent certificat est transmis au représentant de l'état dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). 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 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 demander 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.

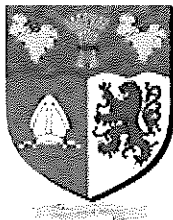
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées,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

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de DOEUIL SUR LE MIGNON

Adresse : 11 rue du Stade
17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Téléphone : 0546246274
Mail : mairie@doeuilsurlemignon.fr

INSTRUCTEUR : MARINE MARTIN
Communauté de communes des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier, 17400 St Jean d'Angély
05.46.33.65.25
marine.martin@valsdesaintonge.fr



Numéro de dossier :
CU 17139 24 V0046

Date de dépôt :
25/10/2024

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune de DOEUIL SUR LE MIGNON

Le Maire de DOEUIL SUR LE MIGNON,

Vu la demande présentée le 25/10/2024 par la SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE, représentée par Maître BOISSEAU PIERRE, demeurant 87 BD GAMBETTA à 17100 SAINTES, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-1a 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.

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 28/12/2006, modifié le 31/01/2011, révisé le 26/02/2020 ;
Vu le règlement de la zone A du PLU ;

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	Près d'Usseau 17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Parcelle(s)	H31
Demandeur	SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE Représentée par Maître BOISSEAU PIERRE 87 BD GAMBETTA 17100 SAINTES

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 7 552,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Droit de préemption affecté au dossier

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique

Cadre 5: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

NEANT

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

A : Secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne au développement de l'activité agricole.

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.

Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)**TAXES**

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.

☒ Taxe d'aménagement

☒ Redevance d'archéologie préventive

TA communale	1,00%
TA départementale	2,50%
Redevance archéologique préventive	0,40%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

☐ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement

☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)

☐ Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2^{ème} -d)

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Cadre 9 : NOTA

Le terrain se trouve en zone de risque sismique (modéré) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

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 n° 17-196 du 27/01/2017.

Sur la parcelle se trouve une haie ou un bois à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Fait à DOEUIL SUR LE MIGNON,
le

1 2 NOV. 2024

Maire,
TROUVAT Jacques



Le présent certificat est transmis au représentant de l'état dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). 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 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 demander 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.

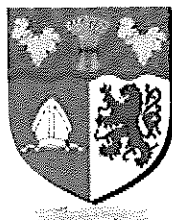
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées,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

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de DOEUIL SUR LE MIGNON

Adresse : 11 rue du Stade
17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Téléphone : 0546246274
Mail : mairie.doeuil@wanadoo.fr

INSTRUCTEUR : MARINE MARTIN
Communauté de communes des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier, 17400 St Jean d'Angély
05.46.33.65.25
marine.martin@valsdesaintonge.fr



Numéro de dossier :
CU 17139 24 V0045

Date de dépôt :
25/10/2024

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune de DOEUIL SUR LE MIGNON

Le Maire de DOEUIL SUR LE MIGNON,

Vu la demande présentée le 25/10/2024 par la SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE, représentée par Maître BOISSEAU PIERRE, demeurant 87 BD GAMBETTA à 17100 SAINTES, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-1a 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.

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 28/12/2006, modifié le 31/01/2011, révisé le 26/02/2020 ;
Vu le règlement de la zone A du PLU ;

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	PRÈS D'USSEAU 17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Parcelle(s)	H33 H34
Demandeur	SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE Représentée par Maître BOISSEAU PIERRE 87 BD GAMBETTA 17100 SAINTES

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 3 689,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Droit de préemption affecté au dossier

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique

Cadre 5: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

NEANT

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

A : Secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne au développement de l'activité agricole.

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.

Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)**TAXES**

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.

- ☒ Taxe d'aménagement
☒ Redevance d'archéologie préventive

TA communale	1,00%
TA départementale	2,50%
Redevance archéologique préventive	0,40%

PARTICIPATIONS Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- ☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

- ☐ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement
☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)
☐ Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2^{ème} -d)

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Cadre 9 : NOTA

Le terrain se trouve en zone de risque sismique (modéré) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

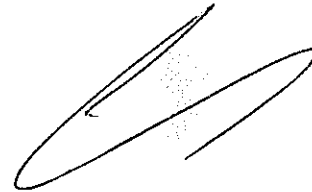
Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 17-196 du 27/01/2017.

La parcelle H33 est située en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Fait à DOEUIL SUR LE MIGNON,
le

12 NOV. 2024

Maire,
TROUVAT Jacques



Le présent certificat est transmis au représentant de l'état dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). 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 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 demander 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.

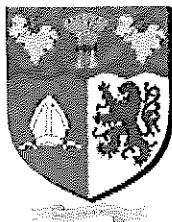
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées,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

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de DOEUIL SUR LE MIGNON

Adresse : 11 rue du Stade
17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Téléphone : 0546246274
Mail : mairie.doeuil@wanadoo.fr

INSTRUCTEUR : MARINE MARTIN
Communauté de communes des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier, 17400 St Jean d'Angély
05.46.33.65.25
marine.martin@valsdesaintonge.fr



Numéro de dossier :
CU 17139 24 V0044

Date de dépôt :
25/10/2024

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune de DOEUIL SUR LE MIGNON

Le Maire de DOEUIL SUR LE MIGNON,

Vu la demande présentée le 25/10/2024 par la SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE, représentée par Maître BOISSEAU PIERRE, demeurant 87 BD GAMBETTA à 17100 SAINTES, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-1a 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.

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 28/12/2006, modifié le 31/01/2011, révisé le 26/02/2020 ;
Vu le règlement de la zone A du PLU ;

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	GERMON 17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Parcelle(s)	H52
Demandeur	SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE Représentée par Maître BOISSEAU PIERRE 87 BD GAMBETTA 17100 SAINTES

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 1 120,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Droit de préemption affecté au dossier

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique

Cadre 5 : AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

NEANT

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

A : Secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne au développement de l'activité agricole.

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.

Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)**TAXES**

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.

☒ Taxe d'aménagement

☒ Redevance d'archéologie préventive

TA communale	1,00%
TA départementale	2,50%
Redevance archéologique préventive	0,40%

PARTICIPATIONS Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

☐ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement

☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)

☐ Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2^{ème} -d)

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Cadre 9 : NOTA

Le terrain se trouve en zone de risque sismique (modéré) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

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 n° 17-196 du 27/01/2017.

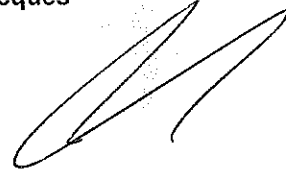
Sur la parcelle se trouve une haie ou un bois à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Fait à DOEUIL SUR LE MIGNON,

le 12 NOV. 2024

Maire,

TROUVAT Jacques



Le présent certificat est transmis au représentant de l'état dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). 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 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 demander 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.

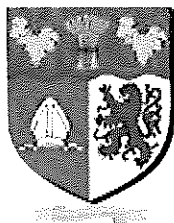
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées,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

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de DOEUIL SUR LE MIGNON

Adresse : 11 rue du Stade
17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Téléphone : 0546246274
Mail : mairie.doeuil@wanadoo.fr

INSTRUCTEUR : MARINE MARTIN
Communauté de communes des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier, 17400 St Jean d'Angély
05.46.33.65.25
marine.martin@valsdesaintonge.fr



Numéro de dossier :
CU 17139 24 V0043

Date de dépôt :
25/10/2024

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune de DOEUIL SUR LE MIGNON

Le Maire de DOEUIL SUR LE MIGNON,

Vu la demande présentée le 25/10/2024 par la SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE, représentée par Maître BOISSEAU PIERRE, demeurant 87 BD GAMBETTA à 17100 SAINTES, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-1a 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.

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 28/12/2006, modifié le 31/01/2011, révisé le 26/02/2020 ;
Vu le règlement de la zone A du PLU ;
Vu le règlement de la zone N du PLU ;

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	GERMON 17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Parcelle(s)	H55 H54
Demandeur	SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE Représentée par Maître BOISSEAU PIERRE 87 BD GAMBETTA 17100 SAINTES

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 1 560,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Droit de préemption affecté au dossier

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique

Cadre 5: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

NEANT

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

A : Secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne au développement de l'activité agricole.

N : Zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N, stricto sensu, correspond aux espaces naturels protégés.

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.

Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)**TAXES**

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.

- ☒ Taxe d'aménagement
☒ Redevance d'archéologie préventive

TA communale	1,00%
TA départementale	2,50%
Redevance archéologique préventive	0,40%

PARTICIPATIONS Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

- ☐ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement
☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)
☐ Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2^{ème} -d)

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Cadre 9 : NOTA

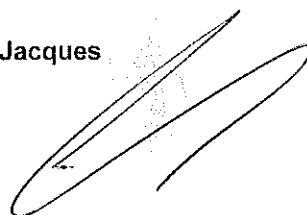
Le terrain se trouve en zone de risque sismique (modéré) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

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 n° 17-196 du 27/01/2017.

La parcelle H54 est située en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Fait à DOEUIL SUR LE MIGNON,
le 12 NOV. 2024

Maire,
TROUVAT Jacques



Le présent certificat est transmis au représentant de l'état dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). 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 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 demander 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.

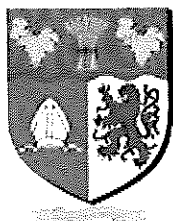
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées,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

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de DOEUIL SUR LE MIGNON

Adresse : 11 rue du Stade
17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Téléphone : 0546246274
Mail : mairie.doeuil@wanadoo.fr

INSTRUCTEUR : MARINE MARTIN
Communauté de communes des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier, 17400 St Jean d'Angély
05.46.33.65.25
marine.martin@valsdesaintonge.fr



Numéro de dossier :
CU 17139 24 V0030

Date de dépôt :
09/10/2024

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune de DOEUIL SUR LE MIGNON

Le Maire de DOEUIL SUR LE MIGNON,

Vu la demande présentée le 09/10/2024 par la SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE, représentée par Monsieur BOISSEAU PIERRE, demeurant 87 BOULEVARD GAMBETTA à 17105 SAINTES, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-1a 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.

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 28/12/2006, modifié le 31/01/2011, révisé le 26/02/2020 ;
Vu le règlement de la zone A du PLU ;

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	« GERMON » 17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Parcelle(s)	H58 H59
Demandeur	SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE Représentée par Monsieur BOISSEAU PIERRE 87 BOULEVARD GAMBETTA 17105 SAINTES

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 3 915,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Droit de préemption affecté au dossier

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique

Cadre 5: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

NEANT

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

A : Secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne au développement de l'activité agricole.

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.

Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)**TAXES**

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.

☒ Taxe d'aménagement

☒ Redevance d'archéologie préventive

TA communale	1,00%
TA départementale	2,50%
Redevance archéologique préventive	0,40%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

☐ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement

☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)

☐ Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2^{ème} -d)

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

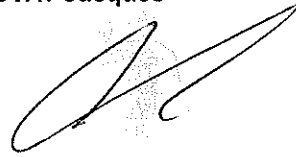
Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Cadre 9 : NOTA

Le terrain se trouve en zone de risque sismique (modéré) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

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 n° 17-196 du 27/01/2017.

Fait à DOEUIL SUR LE MIGNON,
le **18 OCT. 2024**
Maire,
TROUVAT Jacques



Le présent certificat est transmis au représentant de l'état dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). 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 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 demander 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.

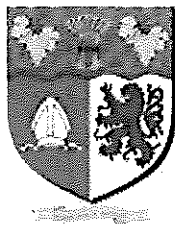
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées,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

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de DOEUIL SUR LE MIGNON

Adresse : 11 rue du Stade
17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Téléphone : 0546246274
Mail : mairie.doeuil@wanadoo.fr

INSTRUCTEUR : MARINE MARTIN
Communauté de communes des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier, 17400 St Jean d'Angély
05.46.33.65.25
marine.martin@valsdesaintonge.fr



Numéro de dossier :
CU 17139 24 V0031

Date de dépôt :
09/10/2024

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune de DOEUIL SUR LE MIGNON

Le Maire de DOEUIL SUR LE MIGNON,

Vu la demande présentée le 09/10/2024 par la SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE, représentée par Monsieur BOISSEAU PIERRE, demeurant 87 BD GAMBETTA à 17105 SAINTES, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-1a 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.

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 28/12/2006, modifié le 31/01/2011, révisé le 26/02/2020 ;
Vu le règlement de la zone A du PLU ;

Cadre 1 : IDENTIFICATION

<i>Adresse terrain</i>	« GERMON » 17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
<i>Parcelle(s)</i>	H83 H84 H85
<i>Demandeur</i>	SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE Représentée par Monsieur BOISSEAU PIERRE 87 BD GAMBETTA 17105 SAINTES

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 1 225,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Droit de préemption affecté au dossier

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique

Cadre 5: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

NEANT

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

A : Secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne au développement de l'activité agricole.

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.

Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)**TAXES**

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.

☒ Taxe d'aménagement

☒ Redevance d'archéologie préventive

TA communale	1,00%
TA départementale	2,50%
Redevance archéologique préventive	0,40%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire

- le permis d'aménager

- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

☐ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement

☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)

☐ Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2^{ème} -d)

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Cadre 9 : NOTA

Le terrain se trouve en zone de risque sismique (modéré) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

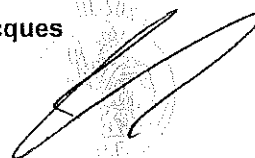
Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 17-196 du 27/01/2017.

Fait à DOEUIL SUR LE MIGNON,

le 18 OCT. 2024

Maire,

TROUVAT Jacques



Le présent certificat est transmis au représentant de l'état dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). 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 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 demander 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.

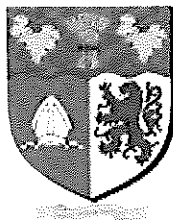
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées,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

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de DOEUIL SUR LE MIGNON

Adresse : 11 rue du Stade
17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Téléphone : 0546246274
Mail : mairie.doeuil@wanadoo.fr

INSTRUCTEUR : MARINE MARTIN
Communauté de communes des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier, 17400 St Jean d'Angély
05.46.33.65.25
marine.martin@valsdesaintonge.fr



Numéro de dossier :
CU 17139 24 V0037

Date de dépôt :
09/10/2024

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune de DOEUIL SUR LE MIGNON

Le Maire de DOEUIL SUR LE MIGNON,

Vu la demande présentée le 09/10/2024 par la SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE, représentée par Monsieur BOISSEAU PIERRE, demeurant 87 BD GAMBETTA à 17105 SAINTES, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-1a 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.

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 28/12/2006, modifié le 31/01/2011, révisé le 26/02/2020 ;
Vu le règlement de la zone A du PLU ;
Vu le règlement de la zone N du PLU ;

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	« GERMON » 17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Parcelle(s)	H96 H97 H98 H99 H100
Demandeur	SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE Représentée par Monsieur BOISSEAU PIERRE 87 BD GAMBETTA 17105 SAINTES

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 3 590,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Droit de préemption affecté au dossier

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique

Cadre 5: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

NEANT

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

A : Secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne au développement de l'activité agricole.

N : Zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N, stricto sensu, correspond aux espaces naturels protégés.

« **Parcelle H96** »

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.

Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)**TAXES**

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.

☒ Taxe d'aménagement

☒ Redevance d'archéologie préventive

TA communale	1,00%
TA départementale	2,50%
Redevance archéologique préventive	0,40%

PARTICIPATIONS Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

☐ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement

☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)

☐ Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2^{ème} -d)

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Cadre 9 : NOTA

Le terrain se trouve en zone de risque sismique (modéré) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

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 n° 17-196 du 27/01/2017.

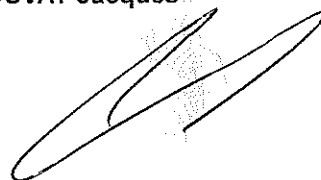
La parcelle H96 et H100 sont situées en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Fait à DOEUIL SUR LE MIGNON,

le **18 OCT. 2024**

Maire,

TROUVAT Jacques



Le présent certificat est transmis au représentant de l'état dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). 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 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.

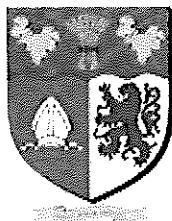
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées,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

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de DOEUIL SUR LE MIGNON

Adresse : 11 rue du Stade
17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Téléphone : 0546246274
Mail : mairie.doeuil@wanadoo.fr

INSTRUCTEUR : MARINE MARTIN
Communauté de communes des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier, 17400 St Jean d'Angély
05.46.33.65.25
marine.martin@valsdesaintonge.fr



Numéro de dossier :
CU 17139 24 V0032

Date de dépôt :
09/10/2024

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune de DOEUIL SUR LE MIGNON

Le Maire de DOEUIL SUR LE MIGNON,

Vu la demande présentée le 09/10/2024 par la SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE, représentée par Monsieur BOISSEAU PIERRE, demeurant 87 BD GAMBETTA à 17105 SAINTES, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-1a 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.

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 28/12/2006, modifié le 31/01/2011, révisé le 26/02/2020 ;
Vu le règlement de la zone A du PLU ;

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	« Le Grand Puits » 17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Parcelle(s)	H104 H105
Demandeur	SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE Représentée par Monsieur BOISSEAU PIERRE 87 BD GAMBETTA 17105 SAINTES

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 6 935,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Droit de préemption affecté au dossier

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique

Cadre 5: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

NEANT

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

A : Secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne au développement de l'activité agricole.

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.

Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)**TAXES**

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.

☒ Taxe d'aménagement

☒ Redevance d'archéologie préventive

TA communale	1,00%
TA départementale	2,50%
Redevance archéologique préventive	0,40%

PARTICIPATIONS Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

☐ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement

☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)

☐ Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2^{ème} -d)

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Cadre 9 : NOTA

Le terrain se trouve en zone de risque sismique (modéré) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

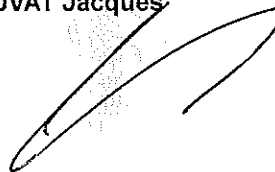
Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 17-196 du 27/01/2017.

Fait à DOEUIL SUR LE MIGNON,

le 18 OCT. 2024

Maire,

TROUVAT Jacques



Le présent certificat est transmis au représentant de l'état dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). 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 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.

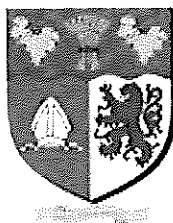
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées,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

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de DOEUIL SUR LE MIGNON

Adresse : 11 rue du Stade
17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Téléphone : 0546246274
Mail : mairie.doeuil@wanadoo.fr

INSTRUCTEUR : MARINE MARTIN
Communauté de communes des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier, 17400 St Jean d'Angély
05.46.33.65.25
marine.martin@valsdesaintonge.fr



Numéro de dossier :
CU 17139 24 V0033

Date de dépôt :
09/10/2024

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune de DOEUIL SUR LE MIGNON

Le Maire de DOEUIL SUR LE MIGNON,

Vu la demande présentée le 09/10/2024 par la SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE, représentée par Monsieur BOISSEAU PIERRE, demeurant 87 BD GAMBETTA à 17105 SAINTES, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-1a 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.

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 28/12/2006, modifié le 31/01/2011, révisé le 26/02/2020 ;
Vu le règlement de la zone A du PLU ;

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	« Le Grand Puits » 17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Parcelle(s)	H120 H121 H122 H124 H123
Demandeur	SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE Représentée par Monsieur BOISSEAU PIERRE 87 BD GAMBETTA 17105 SAINTES

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 30 990,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Droit de préemption affecté au dossier

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique

Cadre 5: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

NEANT

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

A : Secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne au développement de l'activité agricole.

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.

Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)**TAXES**

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.

- ☒ Taxe d'aménagement
☒ Redevance d'archéologie préventive

TA communale	1,00%
TA départementale	2,50%
Redevance archéologique préventive	0,40%

PARTICIPATIONS Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- ☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

- ☐ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement
☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)
☐ Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2^{ème} -d)

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Cadre 9 : NOTA

Le terrain se trouve en zone de risque sismique (modéré) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

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 n° 17-196 du 27/01/2017.

Sur la parcelle se trouve une haie ou un bois à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

« Parcelle H120/H124 »

Fait à DOEUIL SUR LE MIGNON,

le **18 OCT. 2024**

Maire,

TROUVAT Jacques



Le présent certificat est transmis au représentant de l'état dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). 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 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 demander 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.

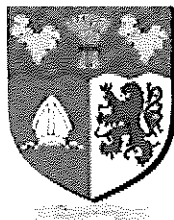
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées,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

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de DOEUIL SUR LE MIGNON

Adresse : 11 rue du Stade
17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Téléphone : 0546246274
Mail : mairie.doeuil@wanadoo.fr

INSTRUCTEUR : MARINE MARTIN
Communauté de communes des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier, 17400 St Jean d'Angély
05.46.33.65.25
marine.martin@valsdesaintonge.fr



Numéro de dossier :
CU 17139 24 V0034

Date de dépôt :
09/10/2024

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune de DOEUIL SUR LE MIGNON

Le Maire de DOEUIL SUR LE MIGNON,

Vu la demande présentée le 09/10/2024 par la SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE, représentée par Monsieur BOISSEAU PIERRE, demeurant 87 BD GAMBETTA à 17105 SAINTES, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-1a 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.

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 28/12/2006, modifié le 31/01/2011, révisé le 26/02/2020 ;
Vu le règlement de la zone A du PLU ;

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	« GERMON » 17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Parcelle(s)	H519
Demandeur	SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE Représentée par Monsieur BOISSEAU PIERRE 87 BD GAMBETTA 17105 SAINTES

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 3 495,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Droit de préemption affecté au dossier

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique

Cadre 5: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

NEANT

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

A : Secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne au développement de l'activité agricole.

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.

Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)**TAXES**

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.

☒ Taxe d'aménagement

☒ Redevance d'archéologie préventive

TA communale	1,00%
TA départementale	2,50%
Redevance archéologique préventive	0,40%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

☐ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement

☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)

☐ Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2^{ème} -d)

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Cadre 9 : NOTA

Le terrain se trouve en zone de risque sismique (modéré) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

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 n° 17-196 du 27/01/2017.

Fait à DOEUIL SUR LE MIGNON,
le
18 OCT. 2024
Maire,
TROUVAT Jacques



Le présent certificat est transmis au représentant de l'état dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). 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 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 demander 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.

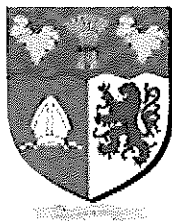
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées,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

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de DOEUIL SUR LE MIGNON

Adresse : 11 rue du Stade
17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Téléphone : 0546246274
Mail : mairie.doeuil@wanadoo.fr

INSTRUCTEUR : MARINE MARTIN
Communauté de communes des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier, 17400 St Jean d'Angély
05.46.33.65.25
marine.martin@valsdesaintonge.fr



Numéro de dossier :
CU 17139 24 V0035

Date de dépôt :
09/10/2024

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune de DOEUIL SUR LE MIGNON

Le Maire de DOEUIL SUR LE MIGNON,

Vu la demande présentée le 09/10/2024 par la SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE, représentée par Monsieur BOISSEAU PIERRE, demeurant 87 BD GAMBETTA à 17105 SAINTES, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-1a 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.

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 28/12/2006, modifié le 31/01/2011, révisé le 26/02/2020 ;
Vu le règlement de la zone A du PLU ;

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	« GERMON » 17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Parcelle(s)	H571
Demandeur	SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE Représentée par Monsieur BOISSEAU PIERRE 87 BD GAMBETTA 17105 SAINTES

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 4 817,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Droit de préemption affecté au dossier

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique

Cadre 5: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

NEANT

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

A : Secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne au développement de l'activité agricole.

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.

Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)**TAXES**

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.

☒ Taxe d'aménagement

☒ Redevance d'archéologie préventive

TA communale	
TA départementale	2,50%
Redevance archéologique préventive	0,40%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

☐ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement

☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)

☐ Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2^{ème} -d)

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Cadre 9 : NOTA

Le terrain se trouve en zone de risque sismique (modéré) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

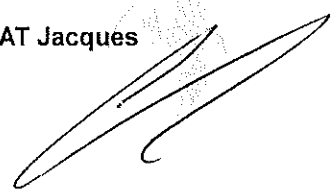
Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 17-196 du 27/01/2017.

Fait à DOEUIL SUR LE MIGNON,
le

18 OCT. 2024

Maire,

TROUVAT Jacques



Le présent certificat est transmis au représentant de l'état dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). 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 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.

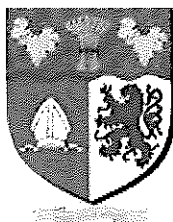
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées,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

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de DOEUIL SUR LE MIGNON

Adresse : 11 rue du Stade
17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Téléphone : 0546246274
Mail : mairie.doeuil@wanadoo.fr

INSTRUCTEUR : MARINE MARTIN
Communauté de communes des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier, 17400 St Jean d'Angély
05.46.33.65.25
marine.martin@valsdesaintonge.fr



Numéro de dossier :
CU 17139 24 V0042

Date de dépôt :
25/10/2024

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune de DOEUIL SUR LE MIGNON

Le Maire de DOEUIL SUR LE MIGNON,

Vu la demande présentée le 25/10/2024 par la SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE, représentée par Maître BOISSEAU PIERRE, demeurant 87 BD GAMBETTA à 17100 SAINTES, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-1a 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.

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 28/12/2006, modifié le 31/01/2011, révisé le 26/02/2020 ;
Vu le règlement de la zone A du PLU ;

Cadre 1 : IDENTIFICATION

<i>Adresse terrain</i>	LA MICHINERIE 17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
<i>Parcelle(s)</i>	ZA1 ZA2 ZA4 ZA5 ZA6 ZA7
<i>Demandeur</i>	SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE Représentée par Maître BOISSEAU PIERRE 87 BD GAMBETTA 17100 SAINTES

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 34 590,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Droit de préemption affecté au dossier

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique

Cadre 5: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

NEANT

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

A : Secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne au développement de l'activité agricole.

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.

Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)**TAXES**

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.

☒ Taxe d'aménagement

☒ Redevance d'archéologie préventive

TA communale	1,00%
TA départementale	2,50%
Redevance archéologique préventive	0,40%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

☐ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement

☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)

☐ Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2^{ème} -d)

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Cadre 9 : NOTA

Le terrain se trouve en zone de risque sismique (modéré) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

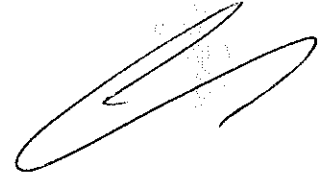
Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 17-196 du 27/01/2017.

Fait à DOEUIL SUR LE MIGNON,

le 12 NOV. 2024

Maire,

TROUVAT Jacques



Le présent certificat est transmis au représentant de l'état dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). 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 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 demander 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.

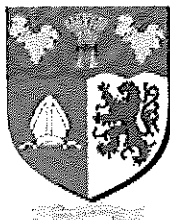
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées,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

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de DOEUIL SUR LE MIGNON

Adresse : 11 rue du Stade
17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Téléphone : 0546246274
Mail : mairie.doeuil@wanadoo.fr

INSTRUCTEUR : MARINE MARTIN
Communauté de communes des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier, 17400 St Jean d'Angély
05.46.33.65.25
marine.martin@valsdesaintonge.fr



Numéro de dossier :
CU 17139 24 V0041

Date de dépôt :
25/10/2024

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune de DOEUIL SUR LE MIGNON

Le Maire de DOEUIL SUR LE MIGNON,

Vu la demande présentée le 25/10/2024 par la SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE, représentée par Maître BOISSEAU PIERRE, demeurant 87 BD GAMBETTA à 17100 SAINTES, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-1a 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.

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 28/12/2006, modifié le 31/01/2011, révisé le 26/02/2020 ;
Vu le règlement de la zone A du PLU ;

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	LA MICHINERIE 17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Parcelle(s)	ZA11 ZA12 ZA13
Demandeur	SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE Représentée par Maître BOISSEAU PIERRE 87 BD GAMBETTA 17100 SAINTES

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 15 800,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Droit de préemption affecté au dossier

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique

Cadre 5: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

NEANT

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

A : Secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne au développement de l'activité agricole.

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.

Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)**TAXES**

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.

☒ Taxe d'aménagement

☒ Redevance d'archéologie préventive

TA communale	1,00%
TA départementale	2,50%
Redevance archéologique préventive	0,40%

PARTICIPATIONS Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

☐ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement

☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)

☐ Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2^{ème} -d)

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Cadre 9 : NOTA

Le terrain se trouve en zone de risque sismique (modéré) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

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 n° 17-196 du 27/01/2017.

La parcelle **ZA11** est située en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Fait à DOEUIL SUR LE MIGNON,
le 12 NOV. 2024
Maire,
TROUVAT Jacques



Le présent certificat est transmis au représentant de l'état dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). 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 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.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de DOEUIL SUR LE MIGNON

Adresse : 11 rue du Stade
17330 DOEUIL-SUR-LE-MIGNON
Téléphone : 0546246274
Mail : mairie.doeuil@wanadoo.fr

INSTRUCTEUR : MARINE MARTIN
Communauté de communes des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier, 17400 St Jean d'Angély
05.46.33.65.25
marine.martin@valsdesaintonge.fr

