

Val du Mignon

Entre Plaine et Marais

Prieires - Thorignay/M - Usseau

Commune de Val du Mignon
(Département des Deux-Sèvres)

**CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION**

Dossier n° CU 79334 24 X0073, déposé le 21 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

SCP

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard Gambetta
17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain

les Pres de Jules
79210 Val du Mignon

Surface du terrain

3083 m²

Parcelles

E0274 E0277

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'alléner 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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	E0274
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	E0277

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
ARCHseac	Secteur Archéologique - Zone C (Zone de saisine 10 000m ²)	E0274
ARCHseac	Secteur Archéologique - Zone C (Zone de saisine 10 000m ²)	E0277
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	E0274
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	E0277
AZI_HYDROGE OMORPHOLOGI QUE	Zone inondable : AZI HYDROGEOMORPHOLOGIQUE - Crue fréquente / couche surfacique / pas de connaissance de l'aléa	E0274
AZI_HYDROGE OMORPHOLOGI QUE	Zone inondable : AZI HYDROGEOMORPHOLOGIQUE - Crue fréquente / couche surfacique / pas de connaissance de l'aléa	E0277
NAT2000ZPS	Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) - MARAIS POITEVIN	E0274
NAT2000ZPS	Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) - MARAIS POITEVIN	E0277
NAT2000ZSC	Zone Natura 2000 ZSC (Directive Habitat) - Marais poitevin	E0274
NAT2000ZSC	Zone Natura 2000 ZSC (Directive Habitat) - Marais poitevin	E0277
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	E0274
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	E0277
ZNIEFF_2	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 : MARAIS POITEVIN	E0274
ZNIEFF_2	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 : MARAIS POITEVIN	E0277
ZONE_HUMIDE _FMA	Zone humide FMA : Fond de vallée humide hors syndicat (Inventaire du Forum des Marais Atlantiques)	E0274
ZONE_HUMIDE _FMA	Zone humide FMA : Fond de vallée humide hors syndicat (Inventaire du Forum des Marais Atlantiques)	E0277

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
N			

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES**TAXES**

- Taxe D'aménagement**
 Taxe d'aménagement communale : **Taux 3%** sur le territoire de la commune, **sauf sur le secteur « Ussolière » Taux : 7,5%**
- Taxe d'aménagement départementale : **Taux 2,25%**
 Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
 Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

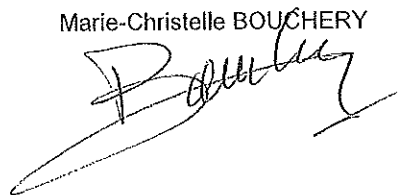
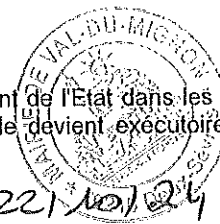
Cadre 8 : OBSERVATIONS

Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Val du Mignon, le 22/10/24
 Madame Le Maire

Marie-Christelle BOUCHERY

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

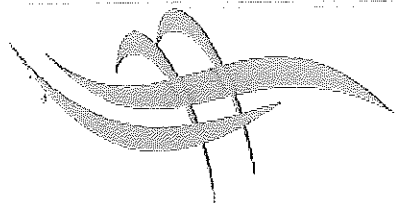
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Val du Mignon, tél. 05 49 04 85 16



Val du Mignon

Entre Plaine et Marais

Prinaires - Thorignay-M - Usson

Commune de Val du Mignon

(Département des Deux-Sèvres)

RECEPISSE DE DEPOT
D'UNE DEMANDE DE
CERTIFICAT D'URBANISME TYPE A

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de certificat d'urbanisme simple information. Le délai d'instruction de votre dossier est d'UN MOIS et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un certificat d'urbanisme tacite. Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.

Si vous recevez une telle lettre avant la fin du mois suivant votre demande, celle-ci remplacera le présent récépissé.

Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois suivant le dépôt, le délai de un mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de un mois, votre certificat d'urbanisme sera tacite.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme
n° **CU 79334 24 X0073**

déposé à la mairie le : **21/10/2024**

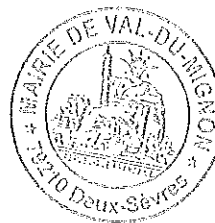
par : **SCP**

pour un projet situé : **les Pres de Jules**

fera l'objet d'un certificat d'urbanisme tacite² à défaut de réponse de
l'administration un mois après cette date

2) Le maire ou le Préfet en délivre certificat sur simple demande

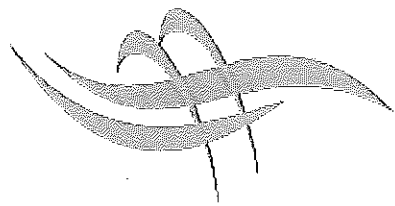
Cachet de la mairie :



Délais et voies de recours : le certificat d'urbanisme peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour de certificat tacite ou accordé.

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire du certificat d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le certificat d'urbanisme respecte les règles d'urbanisme.



Val du Mignon

Entre Plaine et Marais

Prisaires - Thorignuffin - Usseau
Commune de Val du Mignon
(Département des Deux-Sèvres)

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 79334 24 X0074, déposé le 21 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

SCP

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard GAMBETTA
17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain	la Riviere 79210 Val du Mignon
-----------------	-----------------------------------

Surface du terrain	574 m ²
--------------------	--------------------

Parcelles	G0089
-----------	-------

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	G0089

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
ARCHseac	Secteur Archéologique - Zone C (Zone de saisine 10 000m²)	G0089
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	G0089
AZI_HYDROGE OMORPHOLOGI QUE	Zone inondable : AZI HYDROGEOMORPHOLOGIQUE - Crue fréquente / couche surfacique / pas de connaissance de l'aléa	G0089
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	G0089
NAT2000ZPS	Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) - MARAIS POITEVIN	G0089
NAT2000ZSC	Zone Natura 2000 ZSC (Directive Habitat) - Marais poitevin	G0089
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	G0089
ZNIEFF_2	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 : MARAIS POITEVIN	G0089
ZONE_HUMIDE _FMA	Zone humide FMA : Fond de vallée humide hors syndicat (Inventaire du Forum des Marais Atlantiques)	G0089

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
N			

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES**TAXES**

- Taxe D'aménagement**
 Taxe d'aménagement communale : **Taux 3%** sur le territoire de la commune, **sauf sur le secteur « Ussolière » Taux : 7,5%**
- Taxe d'aménagement départementale : **Taux 2,25%**
 Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
 Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

Cadre 8 : OBSERVATIONS

Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Val du Mignon, le 23/10/2014
 Madame Le Maire


 Marie-Christelle BOUCHERY

DUREE DE VALIDITE _____

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 MOIS à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent

être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enselement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

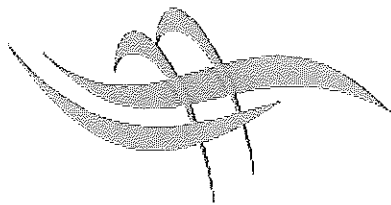
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Val du Mignon, tél. 05 49 04 85 16



Val du Mignon

Entre Plaine et Marais

Prinaires - Thorignuffin - Ussau
Commune de Val du Mignon
(Département des Deux-Sèvres)

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 79334 24 X0075, déposé le 21 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

SCP

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard GAMBETTA
17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain

la Riviere
79210 Val du Mignon

Surface du terrain

2175 m²

Parcelles

G0204

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	G0204

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
ARCHseac	Secteur Archéologique - Zone C (Zone de saisine 10 000m ²)	G0204
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	G0204
AZI_HYDROGE OMORPHOLOGI QUE	Zone inondable : AZI HYDROGEOMORPHOLOGIQUE - Crue fréquente / couche surfacique / pas de connaissance de l'aléa	G0204
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	G0204
EPP_DB	Haie	G0204
NAT2000ZPS	Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) - MARAIS POITEVIN	G0204
NAT2000ZSC	Zone Natura 2000 ZSC (Directive Habitat) - Marais poitevin	G0204
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	G0204
ZNIEFF_2	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 : MARAIS POITEVIN	G0204
ZONE_HUMIDE _FMA	Zone humide FMA : Fond de vallée humide hors syndicat (Inventaire du Forum des Marais Atlantiques)	G0204

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
N			

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES**TAXES**

- Taxe D'aménagement**
 Taxe d'aménagement communale : **Taux 3%** sur le territoire de la commune, **sauf sur le secteur « Ussolière » Taux : 7,5%**
- Taxe d'aménagement départementale : **Taux 2,25%**
 Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
 Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

Cadre 8 : OBSERVATIONS

Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Val du Mignon, le

23/10/24
 Madame Le Maire

Marie-Christelle BOUCHERY

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent

être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

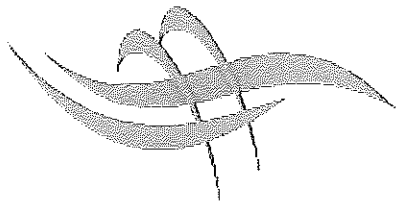
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Val du Mignon, tél. 05 49 04 85 16



Val du Mignon

Entre Plaine et Marais

Prisaires - Thorignay/M - Ussau
Commune de Val du Mignon
(Département des Deux-Sèvres)

**CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION**

Dossier n° CU 79334 24 X0076, déposé le 21 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

SCP

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard GAMBETTA
17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain

Fief de la Serpe Est
79210 Val du Mignon

Surface du terrain

4570 m²

Parcelles

AB0071

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Chercoute	AB0071

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
ARCHseac	Secteur Archéologique - Zone C (Zone de saisine 10 000m ²)	AB0071
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	AB0071
AZI_HYDROGE OMORPHOLOGIQUE	Zone inondable : AZI HYDROGEOMORPHOLOGIQUE - Crue fréquente / couche surfacique / pas de connaissance de l'aléa	AB0071
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	AB0071
EBC	Espace boisé classé	AB0071
EPP_DB	Haie	AB0071
NAT2000ZPS	Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) - MARAIS POITEVIN	AB0071
NAT2000ZSC	Zone Natura 2000 ZSC (Directive Habitat) - Marais poitevin	AB0071
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	AB0071
ZNIEFF_2	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 : MARAIS POITEVIN	AB0071
ZONE_HUMIDE _FMA	Zone humide FMA : Fond de vallée humide hors syndicat (Inventaire du Forum des Marais Atlantiques)	AB0071

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
N			

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES

TAXES

- Taxe D'aménagement**
- Taxe d'aménagement communale : Taux 3% sur le territoire de la commune, sauf sur le secteur « Ussolière » Taux : 7,5%**
- Taxe d'aménagement départementale : Taux 2,25%**
- Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%**

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
 Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.


- Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

Cadre 8 : OBSERVATIONS

Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Val du Mignon, le 23/10/24
 Madame La Mairie

Marie-Christelle BOUCHÉRY


_____ DUREE DE VALIDITE _____

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent

être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

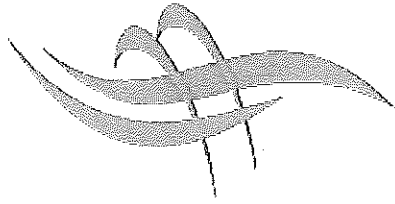
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Val du Mignon, tél. 05 49 04 85 16



Val du Mignon

Entre Plaine et Marais

Prinaires - Thorignay/M - Usseau
Commune de Val du Mignon
(Département des Deux-Sèvres)

**CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION**

Dossier n° CU 79334 24 X0077, déposé le 21 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

SCP

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard GAMBETTA
17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain

les Cruzilles
79210 Val du Mignon

Surface du terrain

38770 m²

Parcelles

ZB0032 ZB0033 ZB0035 ZB0036

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	ZB0032
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	ZB0033
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	ZB0035
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	ZB0036

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
ARCHseab	Secteur Archéologique - Zone B (Zone de saisine 1000m²)	ZB0032
ARCHseab	Secteur Archéologique - Zone B (Zone de saisine 1000m²)	ZB0033
ARCHseab	Secteur Archéologique - Zone B (Zone de saisine 1000m²)	ZB0035
ARCHseab	Secteur Archéologique - Zone B (Zone de saisine 1000m²)	ZB0036
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	ZB0032
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	ZB0033
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	ZB0035
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	ZB0036
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	ZB0032
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	ZB0033
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	ZB0035
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	ZB0036
RD	Parcelle limitrophe d'une route départementale : D101	ZB0032
RD	Parcelle limitrophe d'une route départementale : D101	ZB0033
RD	Parcelle limitrophe d'une route départementale : D101	ZB0035
RD	Parcelle limitrophe d'une route départementale : D101	ZB0036
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	ZB0032
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	ZB0033
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	ZB0035
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	ZB0036

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
A			

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES**TAXES**

Taxe D'aménagement

Taxe d'aménagement communale : **Taux 3%** sur le territoire de la commune, **sauf sur le secteur « Ussolière » Taux : 7,5%**

Taxe d'aménagement départementale : **Taux 2,25%**

Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).

Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).

Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

Cadre 8 : OBSERVATIONS

Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Val du Mignon, le

23/10/24
Madame Le Maire


Marie-Christelle BOUCHERY

_____ DUREE DE VALIDITE _____

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 MOIS à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent

être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

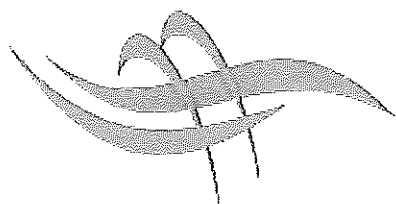
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Val du Mignon, tél. 05 49 04 85 16



Val du Mignon

Entre Plaine et Marais

Prairies - Thorignay - Usseau
Commune de Val du Mignon
(Département des Deux-Sèvres)

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 79334 24 X0078, déposé le 21 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

SCP

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard GAMBETTA
17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain

Fief de Jules
79210 Val du Mignon

Surface du terrain

1610 m²

Parcelles

ZH0028

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	ZH0028

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	ZH0028
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	ZH0028
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	ZH0028

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
A			

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES**TAXES**

- Taxe D'aménagement**
- Taxe d'aménagement communale : **Taux 3%** sur le territoire de la commune, **sauf sur le secteur « Ussolière » Taux : 7,5%**
- Taxe d'aménagement départementale : **Taux 2,25%**
- Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%**

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

Cadre 8 : OBSERVATIONS

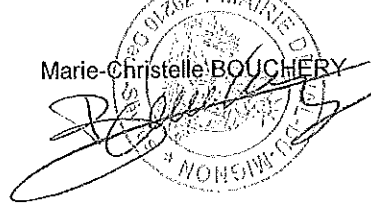
Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues

à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Val du Mignon, le 23/10/24
Madame Le Maire

Marie-Christelle BOUCHÉRY



DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

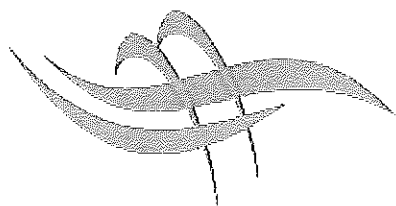
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Val du Mignon, tél. 05 49 04 85 16



Val du Mignon

Entre Plaine et Marais

Pinois - Thonignay - Usseau
Commune de Val du Mignon
(Département des Deux-Sèvres)

**CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION**

Dossier n° CU 79334 24 X0079, déposé le 21 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

SCP

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard GAMBETTA
17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain

Fief des Grues
79210 Val du Mignon

Surface du terrain

36810 m²

Parcelles

ZH0069 ZH0073

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	ZH0069
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	ZH0073

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	ZH0069
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	ZH0073
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	ZH0069
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	ZH0073
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	ZH0069
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	ZH0073

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
A			

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES**TAXES**

- Taxe D'aménagement**
 Taxe d'aménagement communale : **Taux 3%** sur le territoire de la commune, **sauf sur le secteur « Ussolière » Taux : 7,5%**
- Taxe d'aménagement départementale : **Taux 2,25%**
 Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

Cadre 8 : OBSERVATIONS

Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Val du Mignon, le 23/10/04
 Madame Le Maire


 Marie-Christelle BOUCHERY

DUREE DE VALIDITE _____

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent

être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

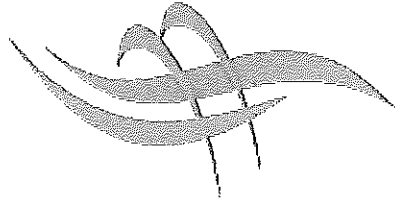
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Val du Mignon, tél. 05 49 04 85 16



Val du Mignon

Entre Plaine et Marais

Prisaires - Thorignay/M - Usseau
Commune de Val du Mignon
(Département des Deux-Sèvres)

**CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION**

Dossier n° CU 79334 24 X0080, déposé le 21 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

SCP

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard GAMBETTA
17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain

les Raclettes
79210 Val du Mignon

Surface du terrain

24730 m²

Parcelles

ZI0001 ZI0007 ZI0002

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	ZI0001
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	ZI0002
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	ZI0007

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES

TAXES

- Taxe D'aménagement**
- Taxe d'aménagement communale : **Taux 3%** sur le territoire de la commune, **sauf sur le secteur « Ussolière » Taux : 7,5%**
- Taxe d'aménagement départementale : **Taux 2,25%**
- Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%**

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
 Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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


Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

Cadre 8 : OBSERVATIONS

Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Val du Mignon, le 23/05/12
 Madame Le Maire
 Marie-Christelle BOUCHER


DUREE DE VALIDITE _____

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
ARCHseaa	Secteur Archéologique - Zone A (Zone de saisine tous dossiers)	ZI0001
ARCHseaa	Secteur Archéologique - Zone A (Zone de saisine tous dossiers)	ZI0002
ARCHseaa	Secteur Archéologique - Zone A (Zone de saisine tous dossiers)	ZI0007
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	ZI0001
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	ZI0002
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	ZI0007
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	ZI0001
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	ZI0002
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	ZI0007
EPP_DB	Haie	ZI0001
EPP_DB	Haie	ZI0002
EPP_DB	Haie	ZI0007
NAT2000ZPS	Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) - MARAIS POITEVIN	ZI0001
NAT2000ZPS	Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) - MARAIS POITEVIN	ZI0002
NAT2000ZPS	Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) - MARAIS POITEVIN	ZI0007
RD	Parcelle limitrophe d'une route départementale : D115	ZI0001
RD	Parcelle limitrophe d'une route départementale : D115	ZI0002
RD	Parcelle limitrophe d'une route départementale : D115	ZI0007
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	ZI0001
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	ZI0002
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	ZI0007
ZNIEFF_2	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 : PLAINE DE NIORT SUD EST	ZI0001
ZNIEFF_2	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 : PLAINE DE NIORT SUD EST	ZI0002
ZNIEFF_2	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 : PLAINE DE NIORT SUD EST	ZI0007

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
A			
AP			

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

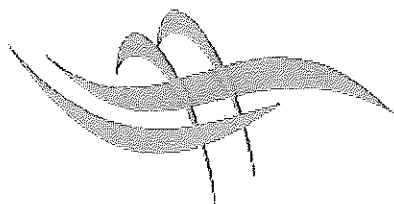
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Val du Mignon, tél. 05 49 04 85 16



Val du Mignon

Entre Plaine et Marais

Prinaires - Thorignay/M - Usseau

Commune de Val du Mignon
(Département des Deux-Sèvres)

**CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION**

Dossier n° CU 79334 24 X0081, déposé le 21 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

SCP

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard GAMBETTA
17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain	Sous Beaulieu 79210 Val du Mignon
-----------------	--------------------------------------

Surface du terrain	1430 m ²
--------------------	---------------------

Parcelles	ZM0029
-----------	--------

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Chercoute	ZM0029

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
ARCHseac	Secteur Archéologique - Zone C (Zone de saisine 10 000m²)	ZM0029
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	ZM0029
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	ZM0029
NAT2000ZPS	Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) - MARAIS POITEVIN	ZM0029
NAT2000ZSC	Zone Natura 2000 ZSC (Directive Habitat) - Marais poitevin	ZM0029
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	ZM0029
ZONE_HUMIDE _FMA	Zone humide FMA : Fond de vallée humide hors syndicat (Inventaire du Forum des Marais Atlantiques)	ZM0029

Cadre 5 : LOTISSEMENT

NOM	DEBUTVALIDI TE	FIN VALIDITESUR FACE	SHON TOTALE	
A				

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Néant

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES

TAXES

- Taxe D'aménagement**
- Taxe d'aménagement communale : **Taux 3%** sur le territoire de la commune, **sauf sur le secteur « Ussolière » Taux : 7,5%**
- Taxe d'aménagement départementale : **Taux 2,25%**
- Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%**

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

Cadre 8 : OBSERVATIONS

Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Val du Mignon, le

23/10/24
Madame Le Maire


Marie-Christelle BOUCHERY

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent

être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enseiement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

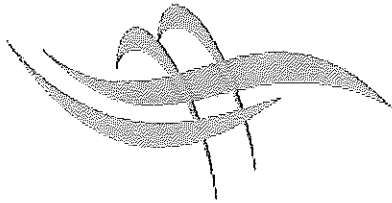
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Val du Mignon, tél. 05 49 04 85 16



Val du Mignon

Entre Plaine et Marais

Prisaires - Thorignay/M - Urseau

Commune de Val du Mignon
(Département des Deux-Sèvres)

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 79334 24 X0082, déposé le 21 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

SCP

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard GAMBETTA
17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain

Vieux Baille Peine
79210 Val du Mignon

Surface du terrain

8815 m²

Parcelles

ZN0050

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Chercoute	ZN0050

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
ARGILaléamoyenn	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	ZN0050
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	ZN0050
EPP_DB	Haie	ZN0050
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	ZN0050

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
N			

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES**TAXES**

- Taxe D'aménagement**
 Taxe d'aménagement communale : **Taux 3%** sur le territoire de la commune, **sauf sur le secteur « Ussolière » Taux : 7,5%**
 Taxe d'aménagement départementale : **Taux 2,25%**
 Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
 Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
 Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

Cadre 8 : OBSERVATIONS

Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Val du Mignon, le 23/10/24

Madame Le Maire

Marie-Christelle BOUCHERY

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 MOIS à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

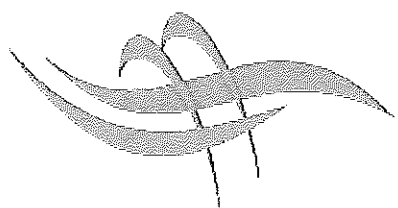
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Val du Mignon, tél. 05 49 04 85 16



Val du Mignon

Entre Plaine et Marais

Prignans - Thorignay - Usseau

Commune de Val du Mignon
(Département des Deux-Sèvres)

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 79334 24 X0083, déposé le 21 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

SCP

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard GAMBETTA

17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain

les Aiguilles

79210 Val du Mignon

Surface du terrain

3520 m²

Parcelles

219E0237

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	219E0237

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
ARCHseac	Secteur Archéologique - Zone C (Zone de saisine 10 000m ²)	219E0237
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	219E0237
AZI_1994	Zone inondable : AZI.1994 EXPERTISE	219E0237
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	219E0237
EPP_DB	Haie	219E0237
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	219E0237

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
N			

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES**TAXES**

- Taxe D'aménagement**
- Taxe d'aménagement communale : Taux 3% sur le territoire de la commune, sauf sur le secteur « Ussolière » Taux : 7,5%**
- Taxe d'aménagement départementale : Taux 2,25%**
- Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%**

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

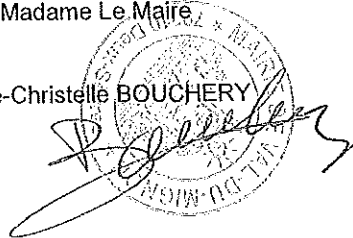
Cadre 8 : OBSERVATIONS

Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Val du Mignon, le 23/10/24
Madame Le Maire

Marie-Christelle BOUCHERY



DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

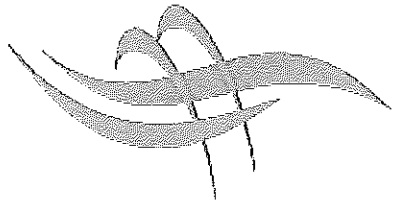
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Val du Mignon, tél. 05 49 04 85 16



Val du Mignon

Entre Plaine et Marais

Puissières - Thoirignay - Usson

Commune de Val du Mignon
(Département des Deux-Sèvres)

**CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION**

Dossier n° CU 79334 24 X0084, déposé le 21 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

SCP

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard GAMBETTA
17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain

Pain Perdu
79210 Val du Mignon

Surface du terrain

1440 m²

Parcelles

219ZC0090

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Chercoute	219ZC0090

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	219ZC0090
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	219ZC0090

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
A			

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES**TAXES**

Taxe D'aménagement
 Taxe d'aménagement communale : Taux 3% sur le territoire de la commune, sauf sur le secteur « Ussolière » Taux : 7,5%

Taxe d'aménagement départementale : Taux 2,25%
 Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).

Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).

Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

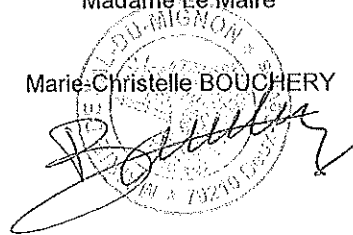
Cadre 8 : OBSERVATIONS

Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Val du Mignon, le 24/01/24
Madame Le Maire

Marie-Christelle BOUCHERY



DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

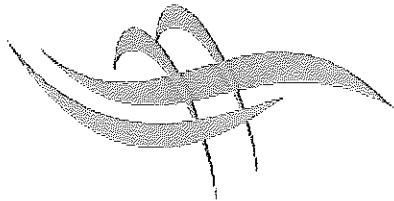
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Val du Mignon, tél. 05 49 04 85 16



Val du Mignon

Entre Plaine et Marais

Prénaires - Thoirignay/M - Usseau
Commune de **Val du Mignon**
(Département des Deux-Sèvres)

**CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION**

Dossier n° CU 79334 24 X0085, déposé le 21 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

SCP

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard GAMBETA
17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain

les Grandes Varennes
79210 Val du Mignon

Surface du terrain

3629 m²

Parcelles

219ZC0106 219ZC0107

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	219ZC0106
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	219ZC0107

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	219ZC0106
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	219ZC0107
AZI_1994	Zone inondable : AZI 1994 EXPERTISE	219ZC0106
AZI_1994	Zone inondable : AZI 1994 EXPERTISE	219ZC0107
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	219ZC0106
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	219ZC0107
RD	Parcelle limitrophe d'une route départementale : D115	219ZC0106
RD	Parcelle limitrophe d'une route départementale : D115	219ZC0107
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	219ZC0106
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	219ZC0107

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
A			

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES**TAXES**

- Taxe D'aménagement**
 Taxe d'aménagement communale : **Taux 3%** sur le territoire de la commune, **sauf sur le secteur « Ussolière » Taux : 7,5%**
- Taxe d'aménagement départementale : **Taux 2,25%**
 Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
 Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

Cadre 8 : OBSERVATIONS

Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Val du Mignon, le 24/10/24

Madame Le Maire

Marie-Christelle BOUCHERY

DUREE DE VALIDITE _____

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 MOIS à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent

être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

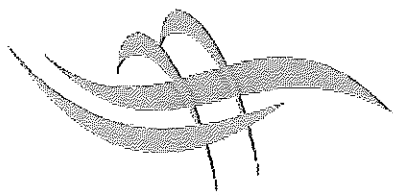
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Val du Mignon, tél. 05 49 04 85 16



Val du Mignon

Entre Plaine et Marais

Prairies - Thonignay - Usseau

Commune de Val du Mignon
(Département des Deux-Sèvres)

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 79334 24 X0086, déposé le 21 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

SCP

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard GAMBETTA
17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain	les Versaines 79210 Val du Mignon
-----------------	--------------------------------------

Surface du terrain	12470 m ²
--------------------	----------------------

Parcelles	219ZD0064
-----------	-----------

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Chercoute	219ZD0064

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
ARGILaléafaible	Retrait et gonflement des argiles aléa faible	219ZD0064
ARGILaléamoyenne	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	219ZD0064
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	219ZD0064
EPP_DB	Haie	219ZD0064
RD	Parcelle limitrophe d'une route départementale : D115	219ZD0064
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	219ZD0064

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
A			

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES**TAXES**

- Taxe D'aménagement**
 Taxe d'aménagement communale : **Taux 3%** sur le territoire de la commune, **sauf sur le secteur « Ussolière » Taux : 7,5%**
- Taxe d'aménagement départementale : **Taux 2,25%**
 Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
 Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L. 1131-7 du code de la santé publique).
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

Cadre 8 : OBSERVATIONS

Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Val du Mignon, le 24/10/24

Madame Le Maire

Marie-Christelle BOUCHERY

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enselement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

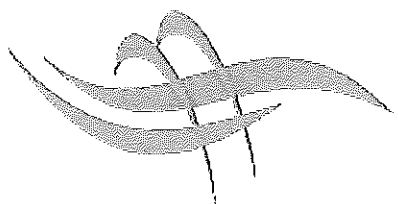
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Val du Mignon, tél. 05 49 04 85 16



Val du Mignon

Entre Plaine et Marais

Prairies - Thorignay - Uzeau

Commune de Val du Mignon
(Département des Deux-Sèvres)

**CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION**

Dossier n° CU 79334 24 X0087, déposé le 21 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

SCP

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard GAMBETTA
17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain

le Grand Pre du Milieu
79210 Val du Mignon

Surface du terrain

7367 m²

Parcelles

219ZD0096

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	219ZD0096

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
ARCHseac	Secteur Archéologique - Zone C (Zone de saisine 10 000m ²)	219ZD0096
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	219ZD0096
AZI_1994	Zone inondable : AZI 1994 EXPERTISE	219ZD0096
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	219ZD0096
EBC	Espace boisé classé	219ZD0096
EPP_DB	Haie	219ZD0096
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	219ZD0096
ZONE_HUMIDE	Zone Humide (Inventaire communal)	219ZD0096

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
N			

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais,

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES**TAXES**

- Taxe D'aménagement**
 Taxe d'aménagement communale : Taux 3% sur le territoire de la commune, **sauf sur le secteur « Ussolière » Taux : 7,5%**
- Taxe d'aménagement départementale : Taux 2,25%
 Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
 Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

Cadre 8 : OBSERVATIONS

Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Val du Mignon, le

24/05/24
Madame Le Maire

Marie-Christelle BOUCHERY

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

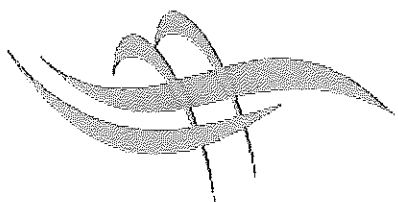
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Val du Mignon, tél. 05 49 04 85 16



Val du Mignon

Entre Plaine et Marais

Prisaires - Thorignynghé - Usseau

Commune de Val du Mignon
(Département des Deux-Sèvres)

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 79334 24 X0088, déposé le 21 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

SCP

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard GAMBETTA

17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain

Bouron

79210 Val du Mignon

Surface du terrain

1253 m²

Parcelles

G0321

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Chercoute	G0321

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
ARCHseac	Secteur Archéologique - Zone C (Zone de saisine 10 000m ²)	G0321
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	G0321
AZI_HYDROGE OMORPHOLOGI QUE	Zone inondable : AZI HYDROGEOMORPHOLOGIQUE - Crue fréquente / couche surfacique / pas de connaissance de l'aléa	G0321
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	G0321
NAT2000ZPS	Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) - MARAIS POITEVIN	G0321
NAT2000ZSC	Zone Natura 2000 ZSC (Directive Habitat) - Marais poitevin	G0321
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	G0321
ZNIEFF_2	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 : MARAIS POITEVIN	G0321
ZONE_HUMIDE _FMA	Zone humide FMA : Fond de vallée humide hors syndicat (Inventaire du Forum des Marais Atlantiques)	G0321

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
N			

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES**TAXES**

- Taxe D'aménagement**
 Taxe d'aménagement communale : **Taux 3%** sur le territoire de la commune, **sauf sur le secteur « Ussolière » Taux : 7,5%**
- Taxe d'aménagement départementale : **Taux 2,25%**
 Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
 Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

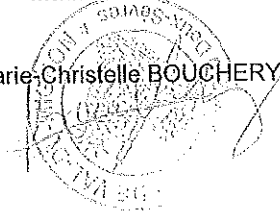
Cadre 8 : OBSERVATIONS

Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Val du Mignon, le 24/10/24
 Madame Le Maire

Marie-Christelle BOUCHERY



DUREE DE VALIDITE _____

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent

être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

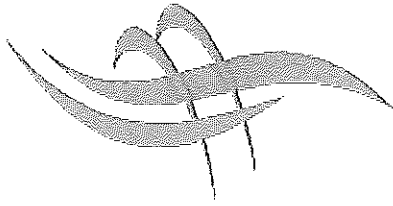
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Val du Mignon, tél. 05 49 04 85 16



Val du Mignon

Entre Plaine et Marais

Prénaires - Thorignay/M - Usseau

Commune de Val du Mignon
(Département des Deux-Sèvres)

**CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION**

Dossier n° CU 79334 24 X0089, déposé le 21 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

SCP

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard GAMBETA
17105 SAINTE

LE TERRAIN

Adresse terrain

Fief de Coupigny
79210 Val du Mignon

Surface du terrain

54260 m²

Parcelles

328A0108 328A0109 328A0110 328A0111 328A0112 328A0113
328A0114 328A0115 328A0116 328A0117 328A0120 328A0129
328A0132

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	328A0108
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	328A0109
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	328A0110
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	328A0111
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	328A0112
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	328A0113
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	328A0114
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	328A0115
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	328A0116
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	328A0117
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	328A0120
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	328A0129
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	328A0132

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES		
Type	Contrainte	Parcelle
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	328A0108
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	328A0109
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	328A0110
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	328A0111
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	328A0112
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	328A0113
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	328A0114
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	328A0115
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	328A0116
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	328A0117
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	328A0120
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	328A0129
ARGILaléamoye n	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	328A0132
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	328A0108
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	328A0109
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	328A0110
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	328A0111
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	328A0112
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	328A0113
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	328A0114
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	328A0115
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	328A0116
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	328A0117
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	328A0120
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	328A0129
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	328A0132
EPP_DB	Haie	328A0108
EPP_DB	Haie	328A0109
EPP_DB	Haie	328A0110
EPP_DB	Haie	328A0111
EPP_DB	Haie	328A0112
EPP_DB	Haie	328A0113
EPP_DB	Haie	328A0114
EPP_DB	Haie	328A0115
EPP_DB	Haie	328A0116
EPP_DB	Haie	328A0117
EPP_DB	Haie	328A0120

EPP_DB	Haie	328A0129
EPP_DB	Haie	328A0132
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	328A0108
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	328A0109
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	328A0110
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	328A0111
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	328A0112
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	328A0113
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	328A0114
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	328A0115
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	328A0116
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	328A0117
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	328A0120
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	328A0129
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	328A0132

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
N			

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES

TAXES

- Taxe D'aménagement**
- Taxe d'aménagement communale : Taux 3% sur le territoire de la commune, sauf sur le secteur « Ussolière » Taux : 7,5%**
- Taxe d'aménagement départementale : Taux 2,25%**
- Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%**

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

Cadre 8 : OBSERVATIONS

Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Val du Mignon, le 24 (20) 24
Madame Le Maire

Marie-Christelle BOUCHERY

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 MOIS à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enselement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

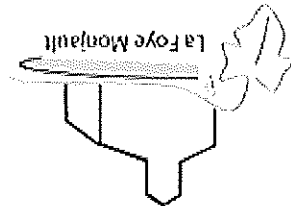
Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Val du Mignon, tél. 05 49 04 85 16

**CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION**



Commune de La Foye-Monjault
(Département des Deux-Sèvres)

Dossier n° CU 79127 24 X0051, déposé le 17 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

SCP

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard GAMBETTA

17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain

le Bas Fairault

79360 La Foye Monjault

Surface du terrain

M0001 M0032 M0035 M0152 M0153 M0155 ZA0001 ZA0002

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes :

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION	
<p>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.</p> <p>Droit de préemption affecté au dossier</p> <p>Néant</p>	
Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE	
Type	Service
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute
AS1e	M0001
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute
AS1e	M0032
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute
AS1e	M0035
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute
AS1e	M0152
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute
AS1e	M0153
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute
AS1e	M0155
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute
AS1e	ZA0001
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute
AS1e	ZA0002
14_A	Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne (tension 2 x 225 kv) réseau RTE : GRANZAY / FARRADIERE et GRANZAY / FLEAC / BEAULIEU
14_A	M0001
14_A	Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne (tension 2 x 225 kv) réseau RTE : GRANZAY / FARRADIERE et GRANZAY / FLEAC / BEAULIEU
14_A	M0032
14_A	Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne (tension 2 x 225 kv) réseau RTE : GRANZAY / FARRADIERE et GRANZAY / FLEAC / BEAULIEU
14_A	M0035
14_A	Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne (tension 2 x 225 kv) réseau RTE : GRANZAY / FARRADIERE et GRANZAY / FLEAC / BEAULIEU
14_A	M0152
14_A	Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne (tension 2 x 225 kv) réseau RTE : GRANZAY / FARRADIERE et GRANZAY / FLEAC / BEAULIEU
14_A	M0153
14_A	Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne (tension 2 x 225 kv) réseau RTE : GRANZAY / FARRADIERE et GRANZAY / FLEAC / BEAULIEU
14_A	M0155
14_A	Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne (tension 2 x 225 kv) réseau RTE : GRANZAY / FARRADIERE et GRANZAY / FLEAC / BEAULIEU
14_A	ZA0001
14_A	Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne (tension 2 x 225 kv) réseau RTE : GRANZAY / FARRADIERE et GRANZAY / FLEAC / BEAULIEU
14_A	ZA0002
Parcelle	

	Néant
	Cadre 3 : OPERATIONS

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Parcelle	Contrainte
ARCHseac	M0001	Secteur Archéologique - Zone C (Zone de saisine 10 000m ²)
ARCHseac	M0032	Secteur Archéologique - Zone C (Zone de saisine 10 000m ²)
ARCHseac	M0035	Secteur Archéologique - Zone C (Zone de saisine 10 000m ²)
ARCHseac	M0152	Secteur Archéologique - Zone C (Zone de saisine 10 000m ²)
ARCHseac	M0153	Secteur Archéologique - Zone C (Zone de saisine 10 000m ²)
ARCHseac	M0155	Secteur Archéologique - Zone C (Zone de saisine 10 000m ²)
ARCHseac	ZA0001	Secteur Archéologique - Zone C (Zone de saisine 10 000m ²)
ARCHseac	ZA0002	Secteur Archéologique - Zone C (Zone de saisine 10 000m ²)
ARGILaléamoyen	M0001	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen
ARGILaléamoyen	M0032	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen
ARGILaléamoyen	M0035	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen
ARGILaléamoyen	M0152	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen
ARGILaléamoyen	M0153	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen
ARGILaléamoyen	M0155	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen
ARGILaléamoyen	ZA0001	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen
ARGILaléamoyen	ZA0002	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen
COEF_BIOTOPE	M0001	Coefficient biotope (habitat - densification dent creuse et plus 5000m ²)
COEF_BIOTOPE	M0032	Coefficient biotope (habitat - densification dent creuse et plus 5000m ²)
COEF_BIOTOPE	M0035	Coefficient biotope (habitat - densification dent creuse et plus 5000m ²)
COEF_BIOTOPE	M0152	Coefficient biotope (habitat - densification dent creuse et plus 5000m ²)
COEF_BIOTOPE	M0153	Coefficient biotope (habitat - densification dent creuse et plus 5000m ²)
COEF_BIOTOPE	M0155	Coefficient biotope (habitat - densification dent creuse et plus 5000m ²)
COEF_BIOTOPE	ZA0001	Coefficient biotope (habitat - densification dent creuse et plus 5000m ²)
COEF_BIOTOPE	ZA0002	Coefficient biotope (habitat - zone 1AUH)
EPP DB	M0001	Hale
EPP DB	M0032	Hale
EPP DB	M0035	Hale
EPP DB	M0152	Hale
EPP DB	M0153	Hale
EPP DB	M0155	Hale
EPP DB	ZA0001	Hale
EPP DB	ZA0002	Hale
NAT2000ZPS	M0001	Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) - PLAINE DE NIORT SUD EST
NAT2000ZPS	M0032	Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) - PLAINE DE NIORT SUD EST
NAT2000ZPS	M0035	Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) - PLAINE DE NIORT SUD EST
NAT2000ZPS	M0152	Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) - PLAINE DE NIORT SUD EST
NAT2000ZPS	M0153	Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) - PLAINE DE NIORT SUD EST
NAT2000ZPS	M0155	Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) - PLAINE DE NIORT SUD EST

<p>Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.</p> <p>Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.</p> <p>Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.</p>
<p>RENSEIGNEMENTS</p>
<p>Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de La Foye-Monjault, tél. (05) 49 04 93</p>

<p>Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.</p>		
<p>Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES</p>		
<p>TAXES</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Taxe D'aménagement</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement communale : Taux 3 %</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement départementale : Taux 2,25%</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%</p>		
<p>PARTICIPATIONS</p> <p>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.</p> <p>Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.</p> <p>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).</p> <p>Participations préalablement instaurées par délibération.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).</p>		
Ap	<p>Ap : Secteur à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant (Trame Verte et Bleue (TVB), Natura 2000, Zone Naturelle d'intérêt Ecologique et Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ...)</p>	
ZA0002		
Ap	<p>Ap : Secteur à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant (Trame Verte et Bleue (TVB), Natura 2000, Zone Naturelle d'intérêt Ecologique et Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ...)</p>	
ZA0001		
Ap	<p>Ap : Secteur à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant (Trame Verte et Bleue (TVB), Natura 2000, Zone Naturelle d'intérêt Ecologique et Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ...)</p>	
ZA0001		

- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

Cadre 8 : OBSERVATIONS

Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à La Foye-Monjault, le 24/10/2025

Monsieur l'Adjoint au Maire



Christophe BONNIN

[Handwritten signature]

DURÉE DE VALIDITÉ

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 des terrains et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensollement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.



Commune de La Rochénard
(Département des Deux-Sèvres)

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 79229 24 X0018, déposé le 21 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard Gambetta
17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain

le Fief Nouveau
79270 La Rochénard

Surface du terrain

1803 m²

Parcelles

D0127

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	D0127

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
ARCHseac	Secteur Archéologique - Zone C (Zone de saisine 10 000m ²)	D0127
ARGILaléamoyen	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	D0127
NAT2000ZPS	Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) - PLAINE DE NIORT SUD EST	D0127
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	D0127
ZNIEFF_2	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 : PLAINE DE NIORT SUD EST	D0127

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
Ap		Ap : Secteur à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant (Trame Verte et Bleue (TVB), Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF ...))	D0127

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES**TAXES**

- Taxe D'aménagement**
 Taxe d'aménagement communale : **Taux 3,5%**
- Taxe d'aménagement départementale : **Taux 2,25%**
 Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
 Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

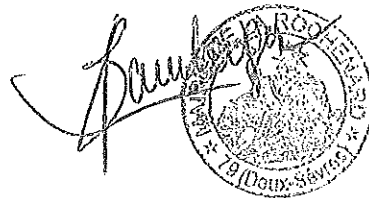
Cadre 8 : OBSERVATIONS

Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à La Rochénard, le 21 OCTOBRE 2024
 Madame le Maire

Annick BAMBERGER



DUREE DE VALIDITE _____

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées. L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de La Rochénard, tél. 05 49 04 80 63



Commune de La Rochénard
(Département des Deux-Sèvres)

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 79229 24 X0019, déposé le 21 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard Gambetta
SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain	le Fief Nouveau 79270 La Rochénard
-----------------	---------------------------------------

Surface du terrain	14887 m ²
--------------------	----------------------

Parcelles	D0135
-----------	-------

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'alléner 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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	D0135

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
ARCHseac	Secteur Archéologique - Zone C (Zone de saisine 10 000m ²)	D0135
ARGILaléamoyen	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	D0135
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	D0135
ZNIEFF_2	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 : PLAINE DE NIORT SUD EST	D0135

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
Ap		Ap : Secteur à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant (Trame Verte et Bleue (TVB), Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF ...))	D0135

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES**TAXES**

- Taxe D'aménagement**
 Taxe d'aménagement communale : **Taux 3,5%**
- Taxe d'aménagement départementale : **Taux 2,25%**
 Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
 Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)


Cadre 8 : OBSERVATIONS

Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à La Rochénard, le 22 octobre 2024
 Madame le Maire

Annick BAMBERGER




_____ DUREE DE VALIDITE _____

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de La Rochénard, tél. 05 49 04 80 63



Commune de La Rochénard
(Département des Deux-Sèvres)

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 79229 24 X0020, déposé le 21 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard Gambetta
17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain

la Pointe de Faugeroux
79270 La Rochénard

Surface du terrain

42050 m²

Parcelles

ZB0030 ZB0031 ZB0078 ZB0029

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	ZB0029
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	ZB0030
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	ZB0031
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	ZB0078

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
ARCHseac	Secteur Archéologique - Zone C (Zone de saisine 10 000m ²)	ZB0029
ARCHseac	Secteur Archéologique - Zone C (Zone de saisine 10 000m ²)	ZB0030
ARCHseac	Secteur Archéologique - Zone C (Zone de saisine 10 000m ²)	ZB0031
ARCHseac	Secteur Archéologique - Zone C (Zone de saisine 10 000m ²)	ZB0078
ARGILaléamoyen	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	ZB0029
ARGILaléamoyen	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	ZB0030
ARGILaléamoyen	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	ZB0031
ARGILaléamoyen	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	ZB0078
NAT2000ZPS	Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) - PLAINE DE NIORT SUD EST	ZB0029
NAT2000ZPS	Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) - PLAINE DE NIORT SUD EST	ZB0030
NAT2000ZPS	Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) - PLAINE DE NIORT SUD EST	ZB0031
NAT2000ZPS	Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) - PLAINE DE NIORT SUD EST	ZB0078
RD	Parcelle limitrophe d'une route départementale : D115	ZB0029
RD	Parcelle limitrophe d'une route départementale : D115	ZB0030
RD	Parcelle limitrophe d'une route départementale : D115	ZB0078
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	ZB0029
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	ZB0030
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	ZB0031
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	ZB0078
ZNIEFF_2	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 : PLAINE DE NIORT SUD EST	ZB0029
ZNIEFF_2	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 : PLAINE DE NIORT SUD EST	ZB0030
ZNIEFF_2	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 : PLAINE DE NIORT SUD EST	ZB0031
ZNIEFF_2	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 : PLAINE DE NIORT SUD EST	ZB0078

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
Ap		Ap : Secteur à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant (Trame Verte et Bleue (TVB), Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF	ZB0029

Ap		...) Ap : Secteur à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant (Trame Verte et Bleue (TVB), Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF ...))	ZB0030
Ap		Ap : Secteur à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant (Trame Verte et Bleue (TVB), Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF ...))	ZB0031
Ap		Ap : Secteur à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant (Trame Verte et Bleue (TVB), Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF ...))	ZB0078

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES

TAXES

- Taxe D'aménagement**
- Taxe d'aménagement communale : Taux 3,5%**
- Taxe d'aménagement départementale : Taux 2,25%**
- Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%**

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}.d).
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

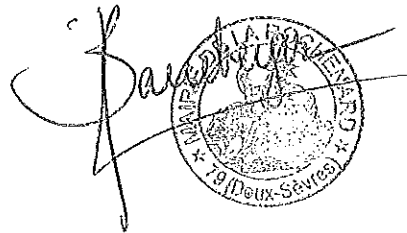
Cadre 8 : OBSERVATIONS

Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à La Rochénard, le 25 octobre 2024
Madame le Maire

Annick BAMBERGER

**DUREE DE VALIDITE**

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre,

accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation, deux mois au minimum avant sa date d'expiration.

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de La Rochénard, tél. 05 49 04 80 63



Commune de La Rochénard
(Département des Deux-Sèvres)

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 79229 24 X0021, déposé le 21 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard Gambetta
17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain	le Fief de la Fayolle 79270 La Rochénard
-----------------	---------------------------------------------

Surface du terrain	48956 m ²
--------------------	----------------------

Parcelles	D0146
-----------	-------

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	D0146

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES		
Type	Contrainte	Parcelle
ARGILaléamoyen	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	D0146
EPP_DB	Haie	D0146
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	D0146

Cadre 5 : LOTISSEMENT
Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME								
Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,								
Répartition par parcelle :								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Observations</th> <th>Commentaires</th> <th>Parcelle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ap</td> <td></td> <td>Ap : Secteur à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant (Trame Verte et Bleue (TVB), Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF ...))</td> <td>D0146</td> </tr> </tbody> </table>	Zone	Observations	Commentaires	Parcelle	Ap		Ap : Secteur à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant (Trame Verte et Bleue (TVB), Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF ...))	D0146
Zone	Observations	Commentaires	Parcelle					
Ap		Ap : Secteur à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant (Trame Verte et Bleue (TVB), Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF ...))	D0146					
Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.								

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES
TAXES
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe D'aménagement
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement communale : Taux 3,5%
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement départementale : Taux 2,25%
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%
PARTICIPATIONS
Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable. Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).
Participations préalablement instaurées par délibération.
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
<input checked="" type="checkbox"/> Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2 ^{ème} -d).
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

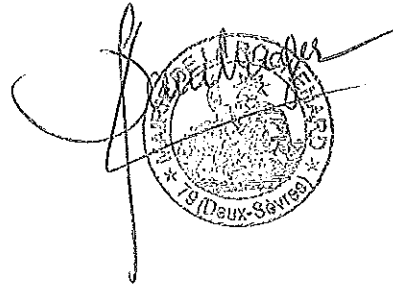
Cadre 8 : OBSERVATIONS

Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à La Rochénard, le 25 octobre 2024
Madame le Maire

Annick BAMBERGER



DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de La Rochénard, tél. 05 49 04 80 63



Commune de Mauzé-sur-le-Mignon
(Département des Deux-Sèvres)

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 79170 24 X0101, déposé le 15 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

MAITRE PIERRE BOISSEAU

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard Gambetta
17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain

Chenaie de Viron Ouest
79210 Mauzé sur le Mignon

Surface du terrain

7130 m²

Parcelles

ZS0044 ZS0045

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Chercoute	ZS0044
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Chercoute	ZS0045

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES		
Type	Contrainte	Parcelle
ARGILaléamoyen	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	ZS0044
ARGILaléamoyen	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	ZS0045
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	ZS0044
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	ZS0045
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	ZS0044
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	ZS0045
ZNIEFF_1	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1 : CHENAIE DE VIRON	ZS0044
ZNIEFF_1	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1 : CHENAIE DE VIRON	ZS0045

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
Ap		Ap : Secteur à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant (Trame Verte et Bleue (TVB), Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF ...))	ZS0044 4
Ap		Ap : Secteur à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant (Trame Verte et Bleue (TVB), Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF ...))	ZS0044 5

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES

TAXES

Taxe D'aménagement

Taxe d'aménagement communale : **Taux 3%**

Taxe d'aménagement départementale : **Taux 2,25%**

Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).

Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).

Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

Cadre 8 : OBSERVATIONS

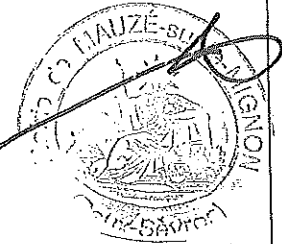
Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Mauzé-sur-le-Mignon, le 21/10/2024

Le Maire

Philippe MAUFFREY



DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 MOIS à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Mauzé-sur-le-Mignon, tél. 05 49 26 30 35



Commune de Mauzé-sur-le-Mignon
(Département des Deux-Sèvres)

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 79170 24 X0102, déposé le 15 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

MAITRE PIERRE BOISSEAU

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard Gambetta
17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain	les Alises 79210 Mauzé sur le Mignon
-----------------	-----------------------------------------

Surface du terrain	1170 m ²
--------------------	---------------------

Parcelles	C0094
-----------	-------

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Néant

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
ARGILaléamoyen	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	C0094
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtaris	C0094
EBC	Espace boisé classé	C0094
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	C0094

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
N		N : (Code de l'Urbanisme) Secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ...)	C0094

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES**TAXES**

- Taxe D'aménagement**
 Taxe d'aménagement communale : **Taux 3%**
- Taxe d'aménagement départementale : **Taux 2,25%**
 Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

Cadre 8 : OBSERVATIONS

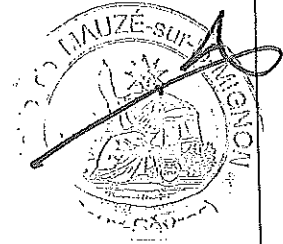
Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Mauzé-sur-le-Mignon, le 21/10/2024

Le Maire

Philippe MAUFFREY



DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Mauzé-sur-le-Mignon, tél. 05 49 26 30 35



Commune de Mauzé-sur-le-Mignon
(Département des Deux-Sèvres)

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 79170 24 X0103, déposé le 15 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

MAITRE PIERRE BOISSEAU

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 boulevard Gambetta
17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain	Chenaie de Viron 79210 Mauzé sur le Mignon
-----------------	-----------------------------------------------

Surface du terrain	719 m ²
--------------------	--------------------

Parcelles	D0054
-----------	-------

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes :

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	D0054

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
ARGILaléamoyen	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	D0054
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	D0054
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	D0054
ZNIEFF_1	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1 : CHENAIE DE VIRON	D0054

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
Nf		Nf : Secteur réservé aux espaces forestiers dont la superficie est supérieure à 1 hectare d'un seul tenant même divisé en propriétés distinctes	D0054

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES**TAXES**

- Taxe D'aménagement**
- Taxe d'aménagement communale : Taux 3%**

- Taxe d'aménagement départementale : Taux 2,25%**
- Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%**

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

Cadre 8 : OBSERVATIONS

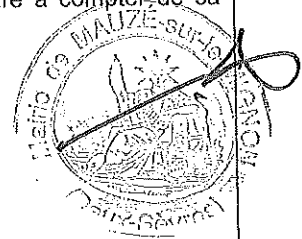
Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Mauzé-sur-le-Mignon, le 21/10/2024

Le Maire

Philippe MAUFFREY



DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 MOIS à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Mauzé-sur-le-Mignon, tél. 05 49 26 30 35



Commune de Mauzé-sur-le-Mignon
(Département des Deux-Sèvres)

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 79170 24 X0104, déposé le 21 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

MAITRE PIERRE BOISSEAU

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 avenue Gambetta
17107 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain	le Grand Bitard 79210 Mauzé sur le Mignon
-----------------	----------------------------------------------

Surface du terrain	1608 m ²
--------------------	---------------------

Parcelles	D0310 D0378
-----------	-------------

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes :

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Néant

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES		
Type	Contrainte	Parcelle
ARGILaléamoyen	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	D0310
ARGILaléamoyen	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	D0378
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	D0310
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	D0378
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	D0310
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	D0378

Cadre 5 : LOTISSEMENT
Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME												
Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,												
Répartition par parcelle :												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Observations</th> <th>Commentaires</th> <th>Parcelle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nf</td> <td></td> <td>Nf : Secteur réservé aux espaces forestiers dont la superficie est supérieure à 1 hectare d'un seul tenant même divisé en propriétés distinctes</td> <td>D0310</td> </tr> <tr> <td>Nf</td> <td></td> <td>Nf : Secteur réservé aux espaces forestiers dont la superficie est supérieure à 1 hectare d'un seul tenant même divisé en propriétés distinctes</td> <td>D0378</td> </tr> </tbody> </table>	Zone	Observations	Commentaires	Parcelle	Nf		Nf : Secteur réservé aux espaces forestiers dont la superficie est supérieure à 1 hectare d'un seul tenant même divisé en propriétés distinctes	D0310	Nf		Nf : Secteur réservé aux espaces forestiers dont la superficie est supérieure à 1 hectare d'un seul tenant même divisé en propriétés distinctes	D0378
Zone	Observations	Commentaires	Parcelle									
Nf		Nf : Secteur réservé aux espaces forestiers dont la superficie est supérieure à 1 hectare d'un seul tenant même divisé en propriétés distinctes	D0310									
Nf		Nf : Secteur réservé aux espaces forestiers dont la superficie est supérieure à 1 hectare d'un seul tenant même divisé en propriétés distinctes	D0378									
Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.												

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES
TAXES
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe D'aménagement <input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement communale : Taux 3% <input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement départementale : Taux 2,25% <input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%
PARTICIPATIONS
<p>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable. Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.</p> <p>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</p> <input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).
<p>Participations préalablement instaurées par délibération.</p> <input checked="" type="checkbox"/> Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique). <input checked="" type="checkbox"/> Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2 ^{ème} -d). <input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

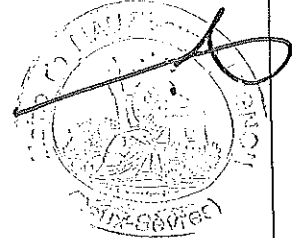
Cadre 8 : OBSERVATIONS
Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Mauzé-sur-le-Mignon, le 21/10/2024

Le Maire

Philippe MAUFFREY



DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Mauzé-sur-le-Mignon, tél. 05 49 26 30 35



Commune de Mauzé-sur-le-Mignon
(Département des Deux-Sèvres)

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 79170 24 X0105, déposé le 15 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

MAITRE PIERRE BOISSEAU

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 avenue Gambetta
17107 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain	Chenaie de Viron 79210 Mauzé sur le Mignon
-----------------	-----------------------------------------------

Surface du terrain	2081 m ²
--------------------	---------------------

Parcelles	E0044
-----------	-------

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'alléner 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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	E0044

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
ARGILaléamoyen	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	E0044
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards	E0044
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	E0044
ZNIEFF_1	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1 : CHENAIE DE VIRON	E0044

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
Nf		Nf : Secteur réservé aux espaces forestiers dont la superficie est supérieure à 1 hectare d'un seul tenant même divisé en propriétés distinctes	E0044

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES**TAXES**

- Taxe D'aménagement**
 Taxe d'aménagement communale : **Taux 3%**
- Taxe d'aménagement départementale : **Taux 2,25%**
 Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

Cadre 8 : OBSERVATIONS

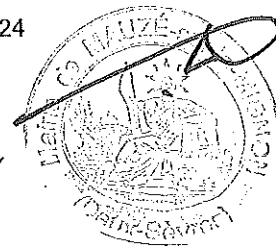
Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Mauzé-sur-le-Mignon, le 21/10/2024

Le Maire

Philippe MAUFFREY



DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées. L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Mauzé-sur-le-Mignon, tél. 05 49 26 30 35



Commune de Mauzé-sur-le-Mignon
(Département des Deux-Sèvres)

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 79170 24 X0106, déposé le 15 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

MAITRE PIERRE BOISSEAU

COORDONNEES DU DEMANDEUR

87 avenue Gambetta
17105 SAINTES

LE TERRAIN

Adresse terrain	Chenaie de Viron Ouest 79210 Mauzé sur le Mignon
-----------------	-----------------------------------------------------

Surface du terrain	4400 m ²
--------------------	---------------------

Parcelles	ZS0035
-----------	--------

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'alléner 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.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Type	Servitude	Parcelle
AS1e	Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : MAUZE SUR LE MIGNON - Cheroute	ZS0035

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES		
Type	Contrainte	Parcelle
ARGILaléamoyen	Retrait et gonflement des argiles aléa moyen	ZS0035
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtarde	ZS0035
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	ZS0035

Cadre 5 : LOTISSEMENT
Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
Ap		Ap : Secteur à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant (Trame Verte et Bleue (TVB), Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF ...)	ZS0035

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES

- TAXES**
- Taxe D'aménagement**
 - Taxe d'aménagement communale : **Taux 3%**
 - Taxe d'aménagement départementale : **Taux 2,25%**
 - Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%**

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

Cadre 8 : OBSERVATIONS

Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

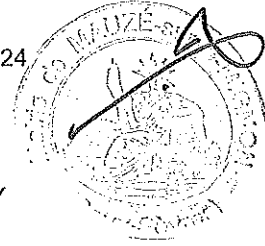
La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues

à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Mauzé-sur-le-Mignon, le 21/10/2024

Le Maire

Philippe MAUFFREY



DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Mauzé-sur-le-Mignon, tél. 05 49 26 30 35

