

De: Juliette Chappe <urbanisme@saintpierreoleron.com>
Envoyé: mercredi 15 juillet 2026 14:18
À: Comète Avocats
Objet: RE: 26086_MC EKIP / SIOS MULTI SERVICES

Catégories: 1.3_Clémence

Bonjour,

Pour vos futurs dossiers, nous avons un guichet numérique ; vous pouvez créer un compte professionnel et déposer vos dossiers sur cette plateforme.

Dans ce cas, l'ensemble des documents et échanges d'urbanisme seront sous la forme dématérialisée:

<https://stpierreoleron.urbanisme17.fr/gnau/#/>

voici quelques informations sur la parcelle BY 112 :

Adresse du terrain : 37 Avenue de Bel-Air

Références cadastrales : BY112

Superficie du terrain : 1 219,00 m²

certificat d'adressage disponible sur le site : adresse.data.gouv.fr/outils/certificat-adressage

En raison de la situation du terrain le long d'une voie départementale, l'Agence territoriale du Conseil Général sera consultée pour toute demande d'alignement.

DPU - Droit de Préemption Urbain au profit de la Commune

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN :

- Zone de protection phonique
- T5 - Dégagements aéronautiques
- PT2 - Transmissions radioélectriques
- Commune :
 - dans laquelle l'obligation d'enregistrement numérique des locations saisonnières quelle qu'en soit la durée a été instituée par délibération n°055/2025 du 08 avril 2025.
 - dans laquelle, en application des articles L. 324-1-1 et suivants du code du tourisme, le changement d'usage de logements à vocation de meublés de tourisme a été institué par délibération n°055/2025 du 08 avril 2025 dans la limite d'un quota et sous conditions.
 - signataire d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) dans le cadre du contrat Petites Villes de Demain depuis le 1^{er} mars 2023.
 - ne disposant pas d'un service communal d'hygiène et de santé, assermenté au titre du code de la santé publique, aucun certificat d'hygiène et de salubrité ne sera donc délivré.
 - soumise aux dispositions de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi littoral, du 3 janvier 1986.
 - où n'existe pas de plan d'alignement sur la voirie communale (demande auprès du service technique (secretariattechnique@saintpierreoleron.com)).
 - soumise au risque naturel de retrait-gonflement des argiles (www.argiles.fr).
 - dont l'ensemble du territoire est déclaré comme zone contaminée, ou susceptible de l'être à court terme, par les termites ou autres insectes xylophages.
- Canton classé en zone sismique modérée sujette aux tremblements de terre (zone 3).
- Département classé « zone à risque d'exposition au plomb ».

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 1^{er} décembre 2011, modifié les 22 octobre 2012, 21 octobre 2013, 10 mai 2016, 12 mars 2019, 28 juin 2022, 26 septembre 2023, 31 janvier 2024 et 9 décembre 2025,

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

Zone UXa (Zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles), Loi Littoral agglomérations et villages.

Règlement disponible sur www.saintpierreoleron.com - Rubrique Plan Local d'Urbanisme

La Commune de Saint-Pierre-d'Oléron a institué la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux des terrains constructibles depuis moins de 18 ans, par délibération du 3 octobre 2006.

Pour l'assainissement, je vous demande de bien vouloir contacter l'Agence RESE OLERON

Route du Château d'eau
Le Riveau
17550 DOLUS D'OLERON

05.46.75.39.64

fax: 05.46.92.43.09

<https://www.rese.fr/communes/st-pierre-doleron>

Cordialement,
Le Service Urbanisme

Juliette Chappe



COMMUNE DE
**Saint-Pierre
d'Oléron** *Coeur d'Oléron*



Service urbanisme

Ville de Saint-Pierre d'Oléron



+33 5 46 47 77 08



urbanisme@saintpierreoleron.com | www.saintpierreoleron.com



Mairie de Saint-Pierre d'Oléron - 26 rue de la République - CS40100 - 17310

(Le Service Urbanisme est fermé au public tous les après-midi et le samedi.)

De : Comète Avocats <cabinet@comete-avocats.com>

Envoyé : mercredi 15 juillet 2026 12:10

À : Juliette Chappe <urbanisme@saintpierreoleron.com>

Objet : 26086_MC EKIP / SIOS MULTI SERVICES

La Rochelle, le 15 juillet 2026

Chère Madame, Cher Monsieur,

Dans le cadre d'une vente aux enchères que je suis chargée de poursuivre en ma qualité de successeur de Me Maguy COMBEAU, qui a pris sa retraite au 30 06 26, je vous prie de trouver ci-joint un courrier.

Je vous précise que je suis tenue par des délais de procédure, et que ma demande présente un certain caractère d'urgence en raison de la phase de transmission récente des dossiers de ma consoeur.

Une demande de certificat d'urbanisme informatif part également au courrier ce jour par RAR.

Je me tiens à votre entière disposition si vous aviez besoin d'informations complémentaires.

Cordialement.



Clémence **ALLAIN**

Avocate Associée - Avocate mandataire en transactions immobilières

Comète Avocats (Selarl)

29 rue des Saintes Claires - 17000 La Rochelle

05 46 55 43 63

cabinet@comete-avocats.com



comete-avocats.com

Les informations contenues dans ce message et les éventuels documents qui lui sont annexés sont confidentiels. Ils peuvent être couverts et protégés par le secret professionnel. Toute communication, copie ou révélation de leur contenu à quiconque autre que le/la/les destinataire(s) mentionné(es) ci-dessus est interdite par la loi et sanctionnée. Si ce message vous est adressé par erreur, merci de nous en informer et de le supprimer.

[#EGvNmNIMDU-bBBjwAEmUEg1#]