

**N° CU 028 103 21 90178**

**Demande déposée le 24/09/2021**

Par : **Cabinet PAILLARD**

Demeurant à : **64 Boulevard de Charonne  
75020 PARIS**

Sur un terrain sis à : **5 Rue de Bel Air -Mersantes- SAINT HILAIRE SUR YERRE**

**103 340 AE 114 à CLOYES LES TROIS RIVIERES**

**Superficie : 900 m<sup>2</sup>**

**Le Maire au nom de la commune**

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 5 Rue de Bel Air -Mersantes- SAINT HILAIRE SUR YERRE (cadastré 103 340 AE 114) à CLOYES LES TROIS RIVIERES, présentée le 24/09/2021 par Cabinet PAILLARD, et enregistrée par la mairie de CLOYES LES TROIS RIVIERES sous le numéro CU 028 103 21 90178 ;

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

VU l'arrête portant création de la commune nouvelle de Cloyes les 3 Rivières en date du 25 Mai 2016,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cloyes-Sur-le-Loir approuvé le 12/12/05, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée le 17/11/2008, mis à jour le 14/01/2016, modifiée le 30/09/2019 et ayant fait l'objet d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU le 29/09/2020,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Autheuil approuvé le 23/09/2013, mis à jour le 01/02/2016,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Douy approuvé le 05/12/2006, mis à jour le 31/12/2015,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Ferté Villeneuve approuvé le 13/11/2012 et modifié le 30/09/2019,

VU la carte communale de la commune de Le Mée approuvée le 26/07/2005,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montigny le Gannelon approuvé le 07/07/2003, mis à jour le 04/01/2016,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Romilly sur Aigre approuvé le 24/01/2013, mis à jour le 01/02/2016,

Considérant, compte tenu de la localisation de la parcelle, que le Règlement National d'Urbanisme s'applique,

**CERTIFIE :**

**Article UN :** Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

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

**Article DEUX :** Le terrain est situé dans une commune dotée d'un **Règlement National d'urbanisme (R.N.U.)** susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- T7 - Servitudes aéronautiques a l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

**Article TROIS :** Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Taxe d'aménagement départementale	Taux : 2,4%
Taxe d'aménagement communale	Taux : 3%
Redevance Archéologie Préventive	Taux : 0.40%

**Participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :**

- Participation pour équipements publics exceptionnels

Fait à CLOYES LES TROIS RIVIERES,

Le 22/10/2021

Didier RENVOISE,

Maire de CLOYES LES TROIS RIVIERES



*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*

#### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

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

Commune de **CLOYES-LES-TROIS-RIVIERES (EURE ET LOIR)**

Adresse : **5 rue de Bel Air, Mersantes**

Cadastre : Section 340 AE n°114

Contenance cadastrale : 900 m<sup>2</sup>

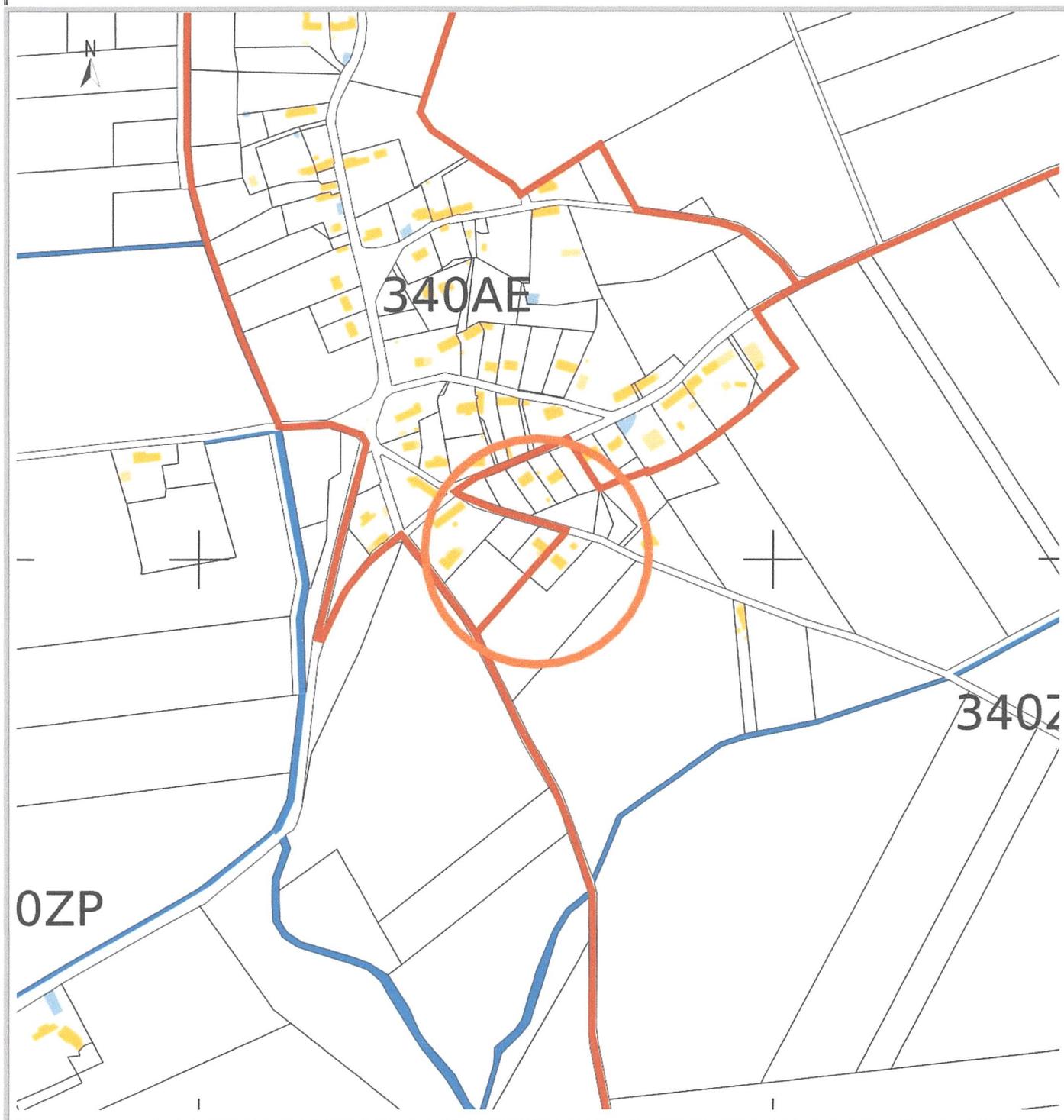
Dossier n°210473

**PLAN DE SITUATION**

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. Johann WAGNER et Mme Sophie Michelle Yolande COUGET, son épouse

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **CLOYES-LES-TROIS-RIVIERES** (EURE ET LOIR)

Adresse : **5 rue de Bel Air, Mersantes**

Cadastre : Section 340 AE n°114

Contenance cadastrale : 900 m<sup>2</sup>

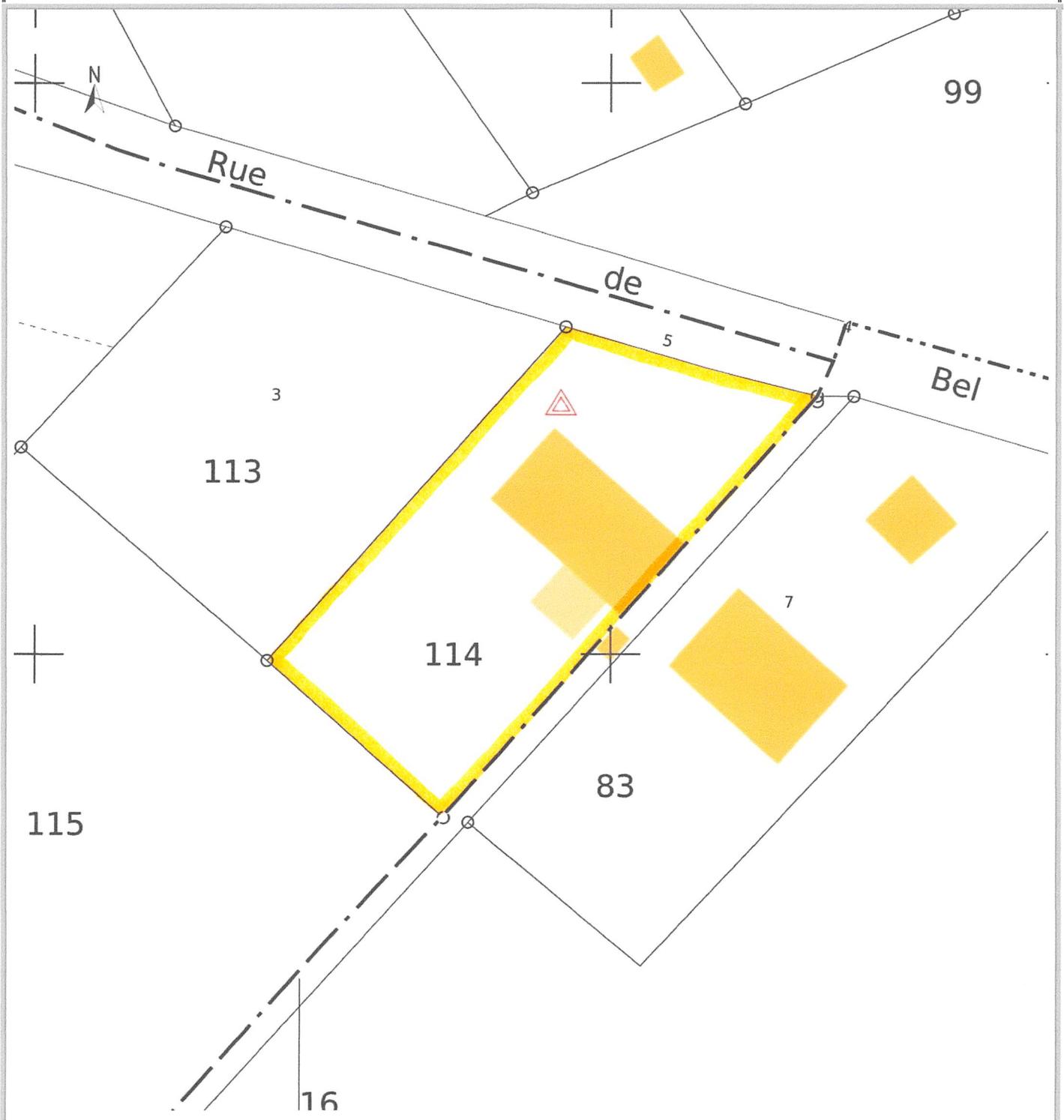
Dossier n°210473

**PLAN DE MASSE**

ECHELLE 1/500

PROPRIETAIRE(S): M. Johann WAGNER et Mme Sophie Michelle Yolande COUGET, son épouse

### EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



**CERTIFICAT**

Je soussigné, Monsieur Didier RENVOISE, Maire de la commune de Cloyes-les-Trois-Rivières, certifie que la propriété cadastrée :

340 AE 114

5 Rue de Bel Air (Mersantes)

SAINT HILAIRE SUR YERRE

28220 CLOYES LES TROIS RIVIERES

- n'a fait l'objet d'aucun arrêté de péril et de salubrité
- n'est pas concerné par les termites

En foi de quoi, le présent certificat a été délivré pour servir et valoir ce que de droit.

A Cloyes, le 22 octobre 2021

Didier RENVOISE

  
Maire de Cloyes-les-Trois-Rivières



Service urbanisme  
1 place Gambetta  
Cloyes sur le Loir  
28220 CLOYES LES TROIS RIVIERES

**Cabinet PAILLARD**  
**64 Boulevard de Charonne**  
**75020 PARIS**

Ref : DR/CP/JPR n° 2021-1054  
Dossier suivi par **Julie PESENTI-ROSSI**

**CERTIFICAT D'ALIGNEMENT**

Je soussigné, Didier RENVOISE, Maire de la commune nouvelle Cloyes les Trois Rivières certifie que la parcelle cadastrée section **340 AE 114**

**5 Rue de Bel Air (Mersantes) - St Hilaire sur Yerre - 28 220 Cloyes Les Trois Rivières.**

- est frappée et est en saillie de l'alignement défini par le plan d'alignement mais qu'il n'y a aucun projet d'agrandissement de la chaussée par la commune à l'heure actuelle ;
- est à l'alignement de fait ;
- n'est pas frappée d'alignement et n'est pas concernée par un plan d'alignement ;
- est concernée et respecte l'alignement défini par le plan d'alignement approuvé en date du
- est située sur la route départementale n° —, il convient de s'adresser à la Subdivision du Conseil Départemental — 108, rue de Chartres — 28800 BONNEVAL ;
- qu'il existe un plan d'alignement communal, (voir plan joint).

En foi de quoi, le présent certificat a été délivré pour servir et valoir ce que de droit.

A Cloyes-les-Trois-Rivières,

Le 22 octobre 2021

Didier RENVOISE



Maire de CLOYES LES TROIS RIVIERES

Service urbanisme  
1 Place Gambetta  
Cloyes sur le Loir  
28220 CLOYES LES TROIS RIVIERES

Cabinet PAILLARD  
64 Boulevard de Charonne  
75020 PARIS

Ref : DR/CP/JPR n° 2021-1053  
*Dossier suivi par Julie PESENTI-ROSSI*

## CERTIFICAT DE NUMEROTAGE DE VOIRIE

Je soussigné, Didier RENVOISE, Maire de la commune de Cloyes-les-Trois-Rivières, certifie que  
la parcelle cadastrée section **340 AE n°114**

**5 Rue de Bel Air (Mersantes) – SAINT HILAIRE SUR YERRE – 28 220 CLOYES LES TROIS RIVIERES.**

~~ne porte pas de numéro de voirie~~

~~la rue n'ayant pas de nom~~

~~aucun numéro n'est attribué dans cette rue~~

~~un numéro sera attribué lors de la délivrance d'un permis de construire~~

porte le n° **5 Rue de Bel Air (Mersantes) – SAINT HILAIRE SUR YERRE – 28 220 CLOYES LES TROIS RIVIERES.**

En foi de quoi, le présent certificat a été délivré pour servir et valoir ce que de droit.

A Cloyes-les-Trois-Rivières,

Le 22 octobre 2021

Didier RENVOISE,



Maire de CLOYES LES TROIS RIVIERES



Direction générale des finances publiques  
Cellule d'assistance du SPDC  
Tél : 0809 400 190  
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)  
du lundi au vendredi  
de 8h00 à 18h00



N° de dossier

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 30/09/2021  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SERV DES IMPOTS FONCIERS EURE ET LOIR

SF2104879595

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 028				Commune : 103			Cloyes-les-Trois-Rivieres			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
340 AE	0114			5 RUE DE BEL AIR	0ha09a00ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
Page 1 sur 1



# MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

**28220 CLOYES-LES-TROIS-RIVIERES**

Code parcelle :  
**340-AE-114**



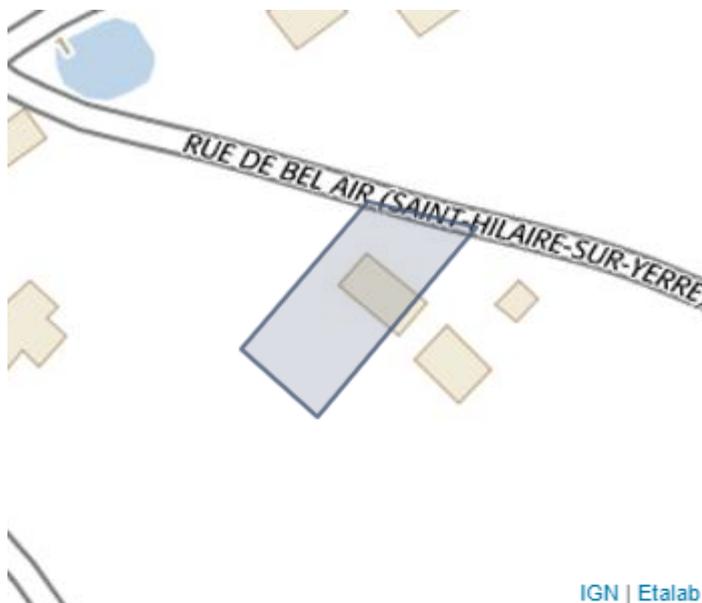
# RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

## INONDATION



La commune est située dans le périmètre d'un Plan de prévention des risques naturels de type Inondation, approuvé le 11/10/1967, prescrit le 11/10/1967.  
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



## RECOMMANDATIONS

### Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

## AUTRES INFORMATIONS

### POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

### RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

### RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

### BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INONDATION

Rappel du risque : Inondation.

**Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?**  Oui  Non

**Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?**  Oui  Non

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?**  Oui  Non

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

**Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.**

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### ARGILE : 2/3



-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 24

Inondations et coulées de boue : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
28PREF19950022	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
28PREF19950028	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
28PREF19950051	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
28PREF19950060	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
28PREF19950067	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
28PREF20130092	17/06/2013	17/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
28PREF20130095	17/06/2013	17/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
28PREF20130098	17/06/2013	17/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
28PREF20130101	17/06/2013	17/06/2013	10/09/2013	13/09/2013

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
28PREF19980022	01/05/1989	31/12/1996	09/04/1998	23/04/1998
28PREF20100004	01/07/2009	31/08/2009	13/12/2010	13/01/2011
28PREF20190076	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
28PREF20210014	01/07/2020	30/09/2020	18/05/2021	06/06/2021

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
28PREF19990029	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
28PREF19990094	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
28PREF19990113	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
28PREF19990141	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
28PREF19990157	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
28PREF19990242	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
28PREF19990262	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
28PREF19990316	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
28PREF19990336	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvements de terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
28PREF20010049	22/03/2001	22/03/2001	03/12/2001	19/12/2001
28PREF20130091	28/01/2013	03/02/2013	08/07/2013	11/07/2013