

# **CERTIFICAT D'URBANISME**

## **Simple Information**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**Demande déposée le 02/02/2023**

Par :	<b>CABINET PAILLARD HPUC</b>
Demeurant à :	<b>266 avenue Daumesnil 75012 PARIS 12</b>
Représenté par :	<b>Monsieur PAILLARD Hervé</b>
Sur un terrain sis à :	<b>1 rue Château d'eau, Le Grand Chavernay à Montainville 422 258 A 914 à Les Villages Vovéens Superficie : 462 m<sup>2</sup></b>

### **Le Maire au nom de la commune**

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 410-1, R 410-1 et suivants,  
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 1 rue Château d'eau Montainville (cadastré 422 258 A 914) à Les Villages Vovéens , présentée le 02/02/2023 par CABINET PAILLARD HPUC, et enregistrée par la mairie de Les Villages Vovéens sous le numéro CUa) 028 422 23 00007,  
Vu l'arrêté portant création de la de la commune nouvelle Les Villages Vovéens du 30 septembre 2015,  
Vu le PLUi Cœur de Beauce approuvé le 9 mai 2022, et notamment la zone Ua,

### **CERTIFIE :**

**ARTICLE 1 :** 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 2 - Les règles applicables au terrain sont les suivantes :**

#### **NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par le Conseil municipal le 09/05/2022

Zone(s) : la parcelle est située en zone Ua.

#### **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 des conditions de la vente projetée) SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique le droit de préemption simple urbain DPU (délibération du 09/05/2022 de la Communauté de Communes Coeur de Beauce). Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique le droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux (délibération du 09/06/2016).

**ARTICLE 3 - La nature des servitudes applicables au terrain est la suivante :**

A la date du présent certificat, les servitudes applicables sont les suivantes :

Servitude d'utilité publique

- EL7-rue concernée par un plan d'alignement (voie départementale)

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

**ARTICLE 4 :** 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 : 4.2%, 3.5% en Ux et 1AUx
Redevance Archéologie Préventive	Taux : 0.40%

**ARTICLE 5 :**

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

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

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

Cession gratuite de terrain

Taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles : 10%



Fait à Les Villages Vovéens,

Le 06/02/2023

Le Maire,

M. GUERRINI

*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, lequel peut être formulé par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**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. 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 : **LES VILLAGES VOVÉENS** (Département de l'EURE ET LOIR)

Adresse : **1 rue du Château d'eau Montainville**

Cadastre : Section 258 A n°914

Contenance cadastrale : 462 m<sup>2</sup>

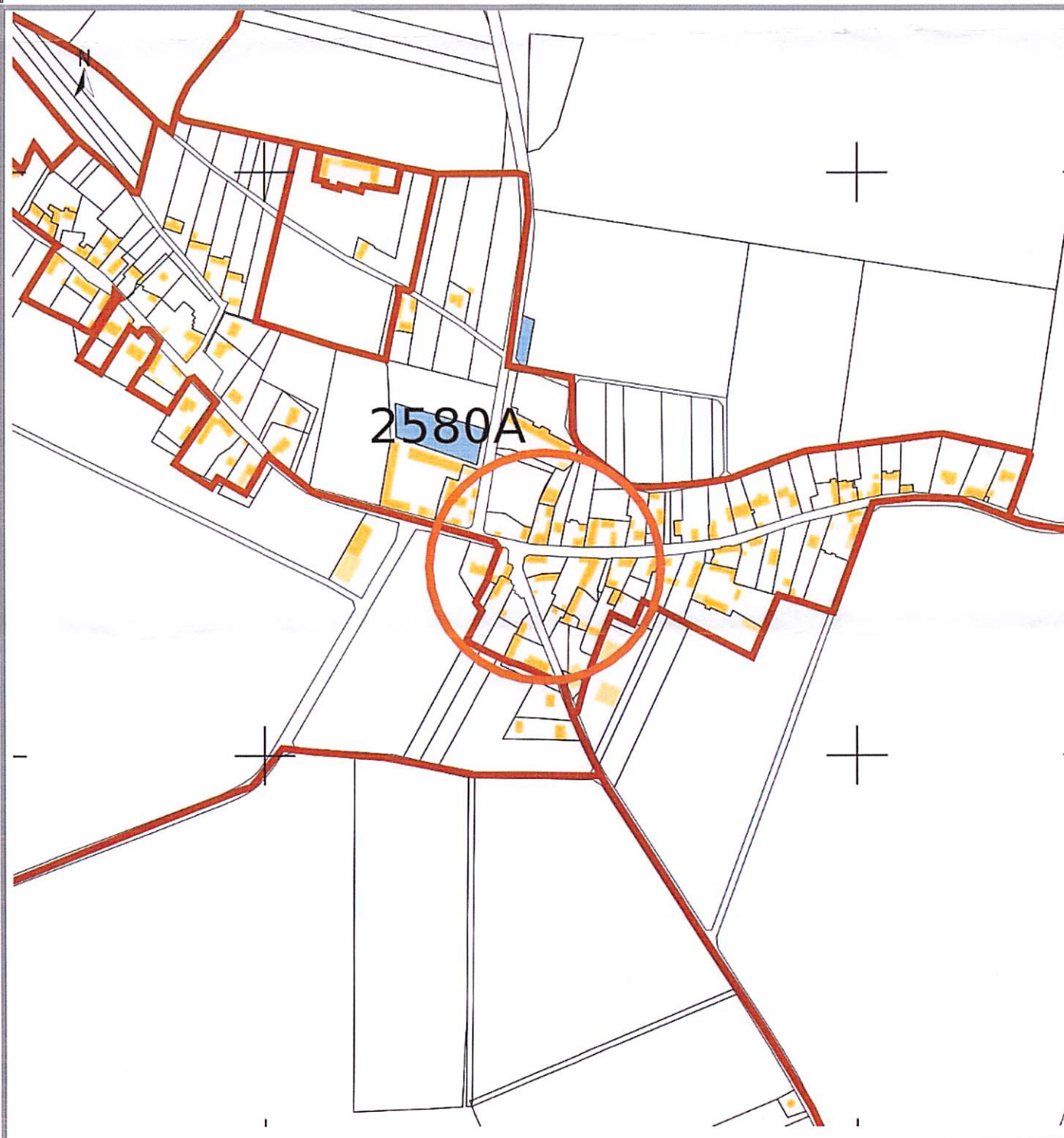
Dossier n°230135

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): Succession de Mme Florence Isabelle Céline COMTE divorcée GOUET

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



## Fiche parcelle cadastrale

Les Villages Vovéens  
A 914

Géofoncier

Fiche éditée le 17 mars 2023 à 12h19 (UTC +0100)  
Par

### AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.  
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

### CARACTERISTIQUES

**Commune** : Les Villages Vovéens (28422)  
**Préfixe** : 258  
**Section** : A  
**Numéro** : 914

**Adresse postale la plus proche** :  
21bis Grande Rue (Montainville) 28150 Les Villages  
Vovéens



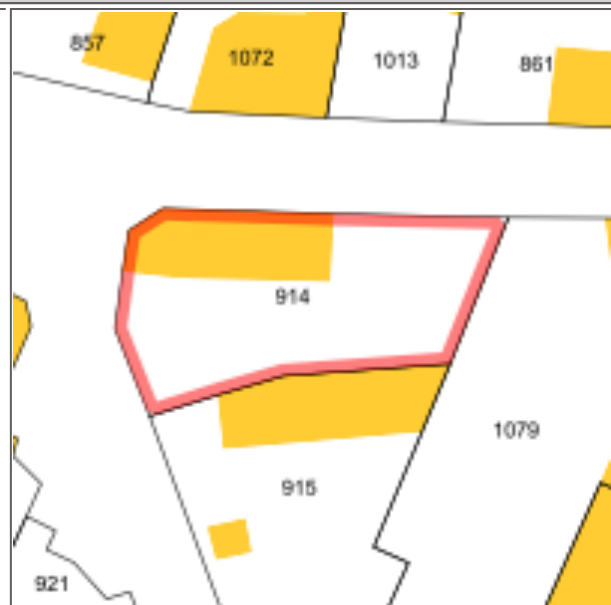
### INFORMATIONS CADASTRALES

**Contenance cadastrale** : 4 a 62 ca \*  
**Parcelle arpentée** : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

**Lieu-dit cadastral** : CHAVERNAY-LE-GRAND

\* Ne vaut pas certificat de surface



## GEOMETRES-EXPERTS

### Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

- Expertise d'habitat ou expertise logement (norme d'habitabilité, amortissement de Robien, prêt à taux zéro, logement décent...) en 2007 par Éric GAURIOT (dossier 2007-2680 detenu par HEBERT Expertises SAS de géomètres-experts)  
Aucun document disponible sur Géofoncier

### Coordonnées des détenteurs :

*Bientôt disponible*

## URBANISME

### Cette commune est couverte par un PLU

Ua : Zone correspond aux centres anciens des villages caractérisés par un tissu urbain ancien dense et des implantations généralement le long de la voie cadrant l'espace rue avec une continuité bâtie irrégulière mais identifiable

*Zone Ua*

Lien : [https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/30db8280eb8307e37500af5854829444/download-file/200070159\\_reglement\\_20220509.pdf](https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/30db8280eb8307e37500af5854829444/download-file/200070159_reglement_20220509.pdf)

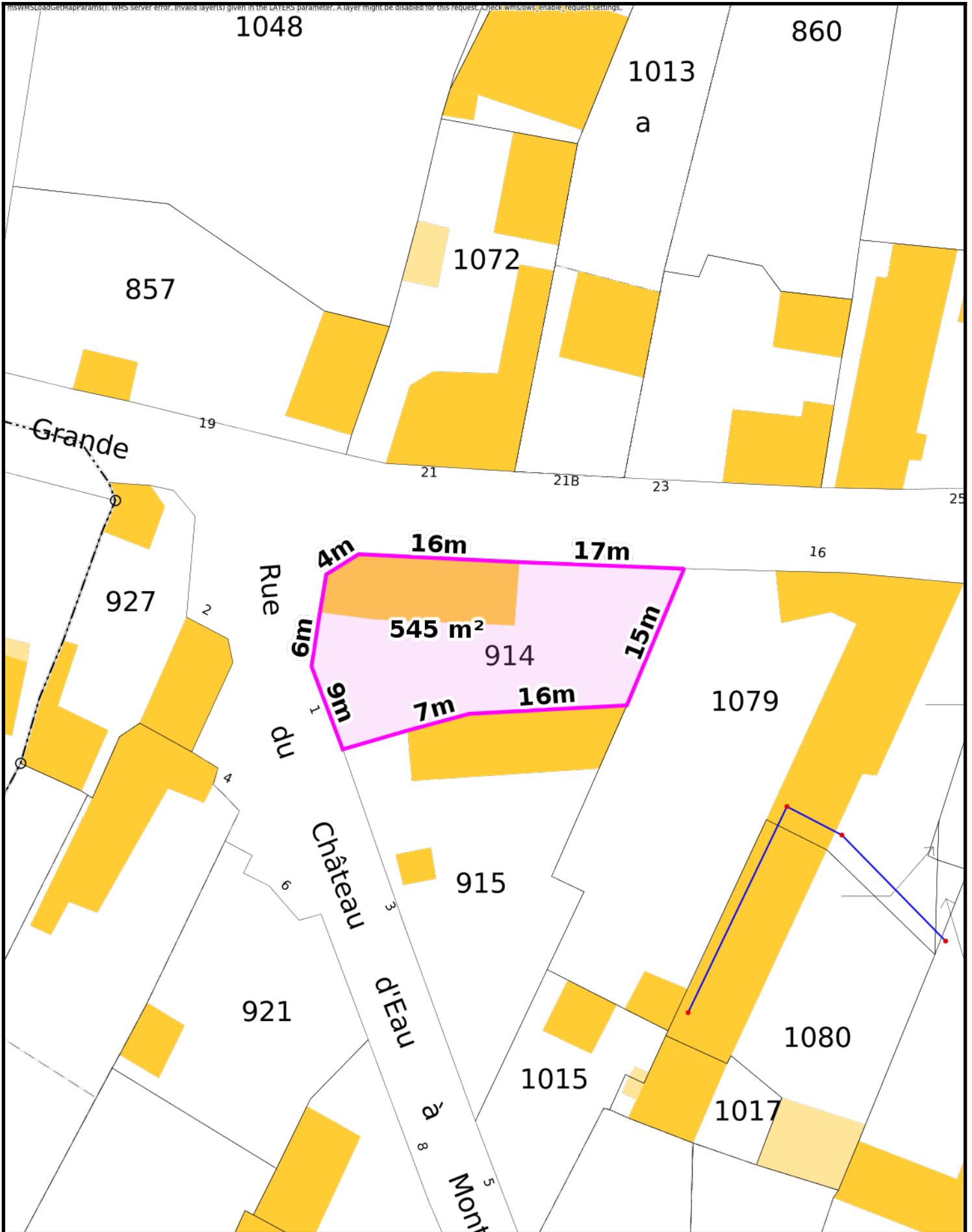
## RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

[https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Les Villages Vovéens&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=28422&lon=1.5409933989256246&lat=48.150000000000004](https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Les%20Villages%20Vovéens&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=28422&lon=1.5409933989256246&lat=48.150000000000004)  
Grande Rue (Montainville) 28150 Les Villages Vovéens

## VALEURS FONCIERES VENALES \*

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.



ANNEE DE MAJ	2022	DEP DIR	28 0	COM	422 LES VILLAGES VOVEENS	TRES	012	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	C00441							
Propriétaire		MBFH6M COMTE/FLORENCE ISABELLE SUCCESSION				Né(e) le 22/07/1964																				
LE GRAND CHAVERNAY		1 RUE CHATEAU D EAU MONTAINVILLE				28150 LES VILLAGES VOVEENS										à 78 SARCELLES										
PROPRIÉTÉS BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
03	258 A	914		1	RUE CHATEAU D EAU MONTAINVILLE	0298	A	01	00	01001	0077783 D	258B	C	H	MA	6	845								P	845
R EXO											0 EUR															
REV IMPOSABLE COM											845 EUR															
R IMP											845 EUR															

PROPRIÉTÉS NON BATIES																						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION																LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille	
03	258 A	914	1	RUE CHATEAU D EAU MONTAINVILLE	0298			1	258B					4 62	0							
R EXO						0 EUR						R EXO						0 EUR				
HA A CA		REV IMPOSABLE		0 EUR		COM		TAXE AD		R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR						
CONT		4 62		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR								

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 06/02/2023  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 2804101111

SF2306589384

#### DESIGNATION DES PROPRIETES

<i>Département :</i> 028												<i>Commune :</i> 422			LES VILLAGES VOVEENS			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle											
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance								
258 A	0914			1 RUE CHATEAU D EAU	0ha04a62ca													

#### 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







# 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 RÉGLMENTÉS POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 17 mars 2023

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). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

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.

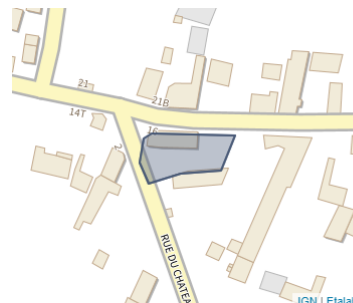
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

### PARCELLE(S)

**28150 LES VILLAGES VOVEENS**

Code parcelle :  
**258-A-914**



Parcelle(s) : 258-A-914, 28150 LES VILLAGES VOVEENS

## 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.

### RISQUES NATURELS



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

### BRUIT



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

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### 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

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

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.

## 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

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 12

Source : CCR

Sécheresse : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100409A	01/01/1996	31/12/1996	06/07/2001	18/07/2001
INTE1228647A	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
INTE1306489A	16/04/2011	30/06/2011	11/03/2013	14/03/2013
INTE1920338A	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE9300656A	01/05/1989	30/09/1992	06/12/1993	28/12/1993
INTE9800356A	01/10/1992	31/12/1997	18/09/1998	03/10/1998
INTX9110334A	01/05/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100523A	06/07/2001	07/07/2001	09/10/2001	27/10/2001
INTE0100760A	27/07/2001	27/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
INTE1824833A	11/06/2018	11/06/2018	17/09/2018	20/10/2018
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999