



Dépôt :	29/04/2024
Demandeur :	CABINET PAILLARD HPUC
Terrain :	Le Vieux Moulin 35420 Saint-Georges-de-Reintembault

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DELIVRÉ AU NOM DE LA COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DE-REINTEMBAULT**

La Maire de SAINT-GEORGES-DE-REINTEMBAULT,

Vu la demande présentée le 29/04/2024 par :

- CABINET PAILLARD HPUC
Représenté par M. PAILLARD Hervé
Demeurant 266 Avenue Daumesnil 75012 Paris

En vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1 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 Le Vieux Moulin 35420 Saint-Georges-de-Reintembault
- Cadastré 0F-0705, 0F-0732, 0F-0734, 0F-0564, 0F-0560, 0F-0701, 0F-0457, 0F-0568, 0F-0707, 0F-0566, 0F-0703, 0F-0567, 0F-0562

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21/01/2013, modifié le 30/07/2020 ;

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.

ARTICLE 2

Le terrain est situé dans une commune dotée du document d'urbanisme suivant :

- Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Zone : **NPa**

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- **Néant**

Le terrain est concerné par :

- **Espace Boisé Classé**
- **Zone humide Fonctionnelle**
- **Secteur soumis aux risques d'inondation**

ARTICLE 3

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 :

TA Communale	Taux = Secteur Commune 1 %
TA Départementale	Taux = 1.85 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0.40 %

ARTICLE 4

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis 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 (articles L 332-6-1-2°c) et L 332-8 du code de l'urbanisme)

ARTICLE 5

SI SITUÉ EN ZONE N OU A HORS STECAL ET SI BÂTIMENTS DÉSIGNÉS

Conformément à l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme, toute demande de changement de destination située sur le terrain d'assiette sera soumise

[en zone agricole]

à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

[en zone naturelle]

à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Fait à SAINT-GEORGES-DE-REINTEBAULT,

Le 3 mai 2024

La Maire,

Marie-Claire BOUCHER



Notifié au pétitionnaire le :

Le demandeur peut contester la légalité du dans les deux mois qui suivent la date de sa notification :

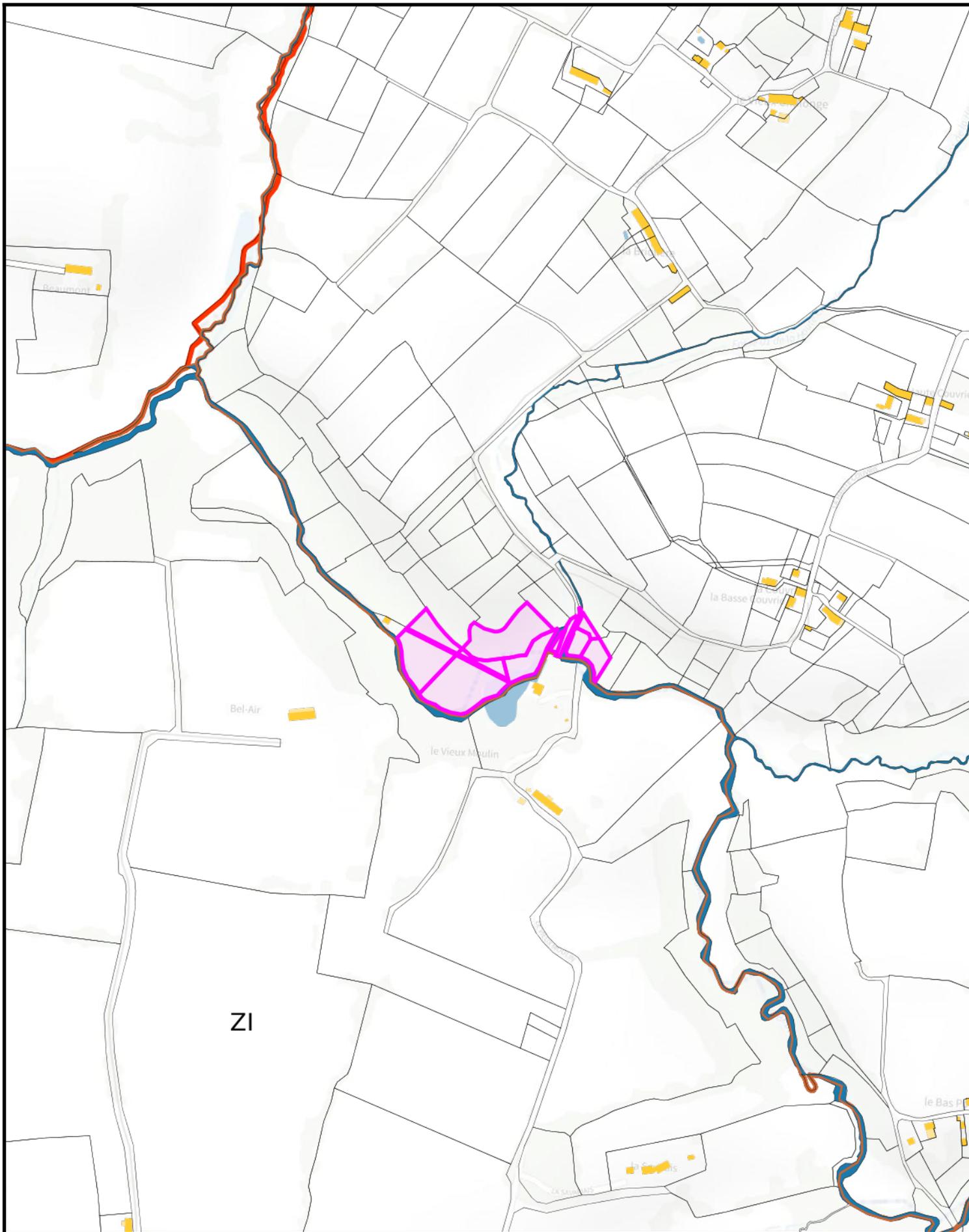
A cet effet il peut saisir d'un recours contentieux par courrier adressé au tribunal administratif territorialement compétent ou par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site « www.telerecours.fr ». Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur du certificat ou d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme ou le préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

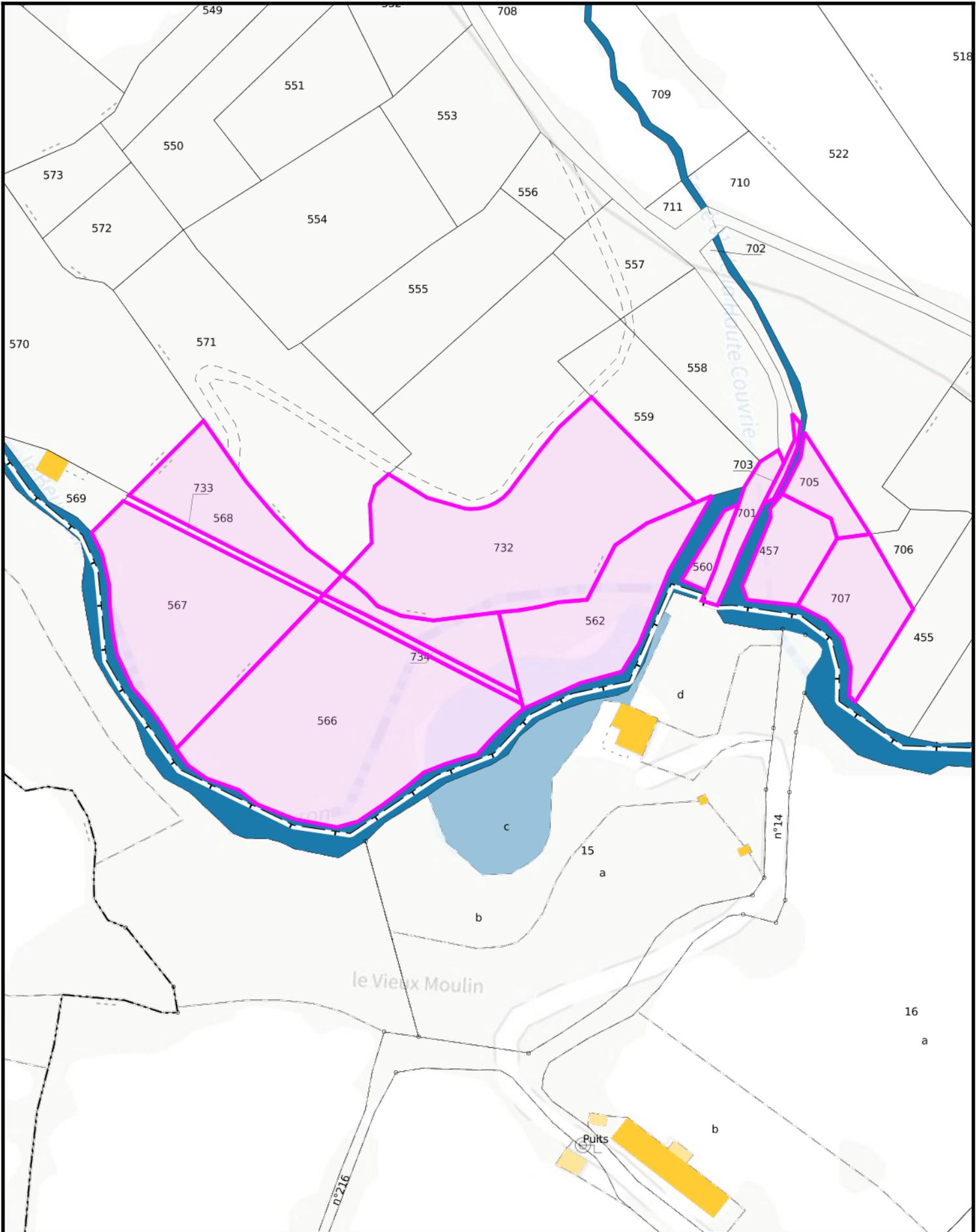
Durée de validité du certificat :

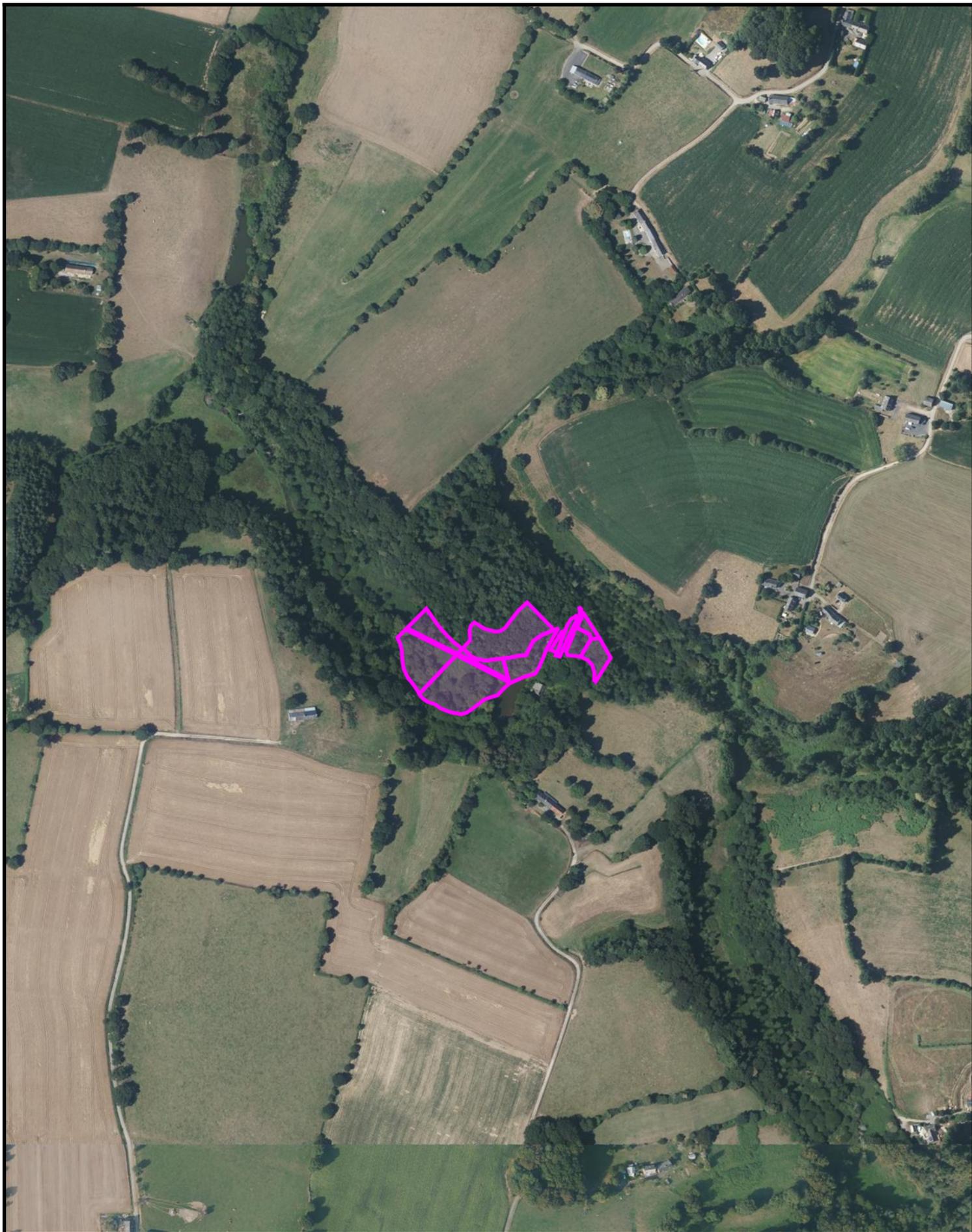
Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant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

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.







Fiche parcelle cadastrale

Saint-Georges-de-
Reintembault
F 457

Géofoncier

Fiche éditée le 26 avril 2024 à 11h54 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

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 : Saint-Georges-de-Reintembault
(35271)
Préfixe : 000
Section : F
Numéro : 457

Adresse postale la plus proche :
4 Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 4 a 40 ca *
Parcelle arpentée : non

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

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone naturelle, secteur de protection de site en raison du caractère paysager et patrimonial remarquable, protégée strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraires à cette protection

Zone NPa

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/8fd65b91e4f4037f994552c584244f27/download-file/35271_reglement_20130121.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=Saint-Georges-de-Reintembault&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=35271&lon=-1.2736079495478225&lat=47.8225>
Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Saint-Georges-de-
Reintembault
F 560

Géofoncier

Fiche éditée le 26 avril 2024 à 11h54 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

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 : Saint-Georges-de-Reintembault
(35271)
Préfixe : 000
Section : F
Numéro : 560

Adresse postale la plus proche :
4 Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 1 a 8 ca *
Parcelle arpentée : non

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

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone naturelle, secteur de protection de site en raison du caractère paysager et patrimonial remarquable, protégée strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraires à cette protection

Zone NPa

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/8fd65b91e4f4037f994552c584244f27/download-file/35271_reglement_20130121.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=Saint-Georges-de-Reintembault&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=35271&lon=-1.2738822833175407&lat=47.81111111111111>
Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Saint-Georges-de-
Reintembault
F 562

Géofoncier

Fiche éditée le 26 avril 2024 à 11h54 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

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 : Saint-Georges-de-Reintembault
(35271)
Préfixe : 000
Section : F
Numéro : 562

Adresse postale la plus proche :
4 Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 10 a 65 ca *
Parcelle arpentée : non

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

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone naturelle, secteur de protection de site en raison du caractère paysager et patrimonial remarquable, protégée strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraires à cette protection

Zone NPa

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/8fd65b91e4f4037f994552c584244f27/download-file/35271_reglement_20130121.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=Saint-Georges-de-Reintembault&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=35271&lon=-1.2742623823616823&lat=47.82222222222222>
Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Saint-Georges-de-
Reintembault
F 564

Géofoncier

Fiche éditée le 26 avril 2024 à 11h54 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

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 : Saint-Georges-de-Reintembault
(35271)

Préfixe : 000

Section : F

Numéro : 564

Adresse postale la plus proche :
4 Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 4 a 10 ca *

Parcelle arpentée : non

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

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone naturelle, secteur de protection de site en raison du caractère paysager et patrimonial remarquable, protégée strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraires à cette protection

Zone NPa

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/8fd65b91e4f4037f994552c584244f27/download-file/35271_reglement_20130121.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=Saint-Georges-de-Reintembault&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=35271&lon=-1.274862094145276&lat=47.51111111111111>
Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Saint-Georges-de-
Reintembault
F 566

Géofoncier

Fiche éditée le 26 avril 2024 à 11h53 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

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 : Saint-Georges-de-Reintembault
(35271)
Préfixe : 000
Section : F
Numéro : 566

Adresse postale la plus proche :
4 Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 28 a 20 ca *
Parcelle arpentée : non

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

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone naturelle, secteur de protection de site en raison du caractère paysager et patrimonial remarquable, protégée strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraires à cette protection

Zone NPa

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/8fd65b91e4f4037f994552c584244f27/download-file/35271_reglement_20130121.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=Saint-Georges-de-Reintembault&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=35271&lon=-1.27514945160915&lat>
Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Saint-Georges-de-
Reintembault
F 567

Géofoncier

Fiche éditée le 26 avril 2024 à 11h53 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

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 : Saint-Georges-de-Reintembault
(35271)
Préfixe : 000
Section : F
Numéro : 567

Adresse postale la plus proche :
4 Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 19 a 5 ca *
Parcelle arpentée : non

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

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone naturelle, secteur de protection de site en raison du caractère paysager et patrimonial remarquable, protégée strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraires à cette protection

Zone NPa

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/8fd65b91e4f4037f994552c584244f27/download-file/35271_reglement_20130121.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=Saint-Georges-de-Reintembault&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=35271&lon=-1.275715154632853&lat=47.81111111111111>
Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Saint-Georges-de-
Reintembault
F 568

Géofoncier

Fiche éditée le 26 avril 2024 à 11h53 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

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 : Saint-Georges-de-Reintembault
(35271)

Préfixe : 000

Section : F

Numéro : 568

Adresse postale la plus proche :
4 Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 8 a 15 ca *

Parcelle arpentée : non

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

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone naturelle, secteur de protection de site en raison du caractère paysager et patrimonial remarquable, protégée strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraires à cette protection

Zone NPa

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/8fd65b91e4f4037f994552c584244f27/download-file/35271_reglement_20130121.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=Saint-Georges-de-Reintembault&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=35271&lon=-1.2755834389734366&lat=47.81111111111111>
Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Saint-Georges-de-
Reintembault
F 701

Géofoncier

Fiche éditée le 26 avril 2024 à 11h53 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

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 : Saint-Georges-de-Reintembault
(35271)
Préfixe : 000
Section : F
Numéro : 701

Adresse postale la plus proche :
4 Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 2 a 38 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle créée par M. RENAUDIN en 1967
(esquisse).

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone naturelle, secteur de protection de site en raison du caractère paysager et patrimonial remarquable, protégée strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraires à cette protection

Zone NPa

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/8fd65b91e4f4037f994552c584244f27/download-file/35271_reglement_20130121.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=Saint-Georges-de-Reintembault&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=35271&lon=-1.273777797902814&lat=47.51111111111111>
Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Saint-Georges-de-
Reintembault
F 703

Géofoncier

Fiche éditée le 26 avril 2024 à 11h52 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

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 : Saint-Georges-de-Reintembault
(35271)
Préfixe : 000
Section : F
Numéro : 703

Adresse postale la plus proche :
4 Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 33 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle créée par M. RENAUDIN en 1968
(esquisse).

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone naturelle, secteur de protection de site en raison du caractère paysager et patrimonial remarquable, protégée strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraires à cette protection

Zone NPa

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/8fd65b91e4f4037f994552c584244f27/download-file/35271_reglement_20130121.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=Saint-Georges-de-Reintembault&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=35271&lon=-1.2736445299933965&lat=47.81111111111111>
Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Saint-Georges-de-
Reintembault
F 705

Géofoncier

Fiche éditée le 26 avril 2024 à 11h52 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

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 : Saint-Georges-de-Reintembault
(35271)
Préfixe : 000
Section : F
Numéro : 705

Adresse postale la plus proche :
4 Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 2 a 31 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle créée par M. RENAUDIN en 1968
(esquisse).

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone naturelle, secteur de protection de site en raison du caractère paysager et patrimonial remarquable, protégée strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraires à cette protection

Zone NPa

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/8fd65b91e4f4037f994552c584244f27/download-file/35271_reglement_20130121.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=Saint-Georges-de-Reintembault&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=35271&lon=-1.2734931634301223&lat=47.81111111111111>
Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Saint-Georges-de-
Reintembault
F 707

Géofoncier

Fiche éditée le 26 avril 2024 à 11h51 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

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 : Saint-Georges-de-Reintembault
(35271)
Préfixe : 000
Section : F
Numéro : 707

Adresse postale la plus proche :
4 Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 6 a 31 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle créée par M. RENAUDIN en 1968
(esquisse).

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone naturelle, secteur de protection de site en raison du caractère paysager et patrimonial remarquable, protégée strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraires à cette protection

Zone NPa

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/8fd65b91e4f4037f994552c584244f27/download-file/35271_reglement_20130121.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=Saint-Georges-de-Reintembault&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=35271&lon=-1.2733554041778818&lat=47.51111111111111>
Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Saint-Georges-de-
Reintembault
F 732

Géofoncier

Fiche éditée le 26 avril 2024 à 11h51 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

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 : Saint-Georges-de-Reintembault
(35271)
Préfixe : 000
Section : F
Numéro : 732

Adresse postale la plus proche :
4 Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 26 a 14 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle créée par M. RENAUDIN en 1971
(esquisse).

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone naturelle, secteur de protection de site en raison du caractère paysager et patrimonial remarquable, protégée strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraires à cette protection

Zone NPa

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/8fd65b91e4f4037f994552c584244f27/download-file/35271_reglement_20130121.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=Saint-Georges-de-Reintembault&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=35271&lon=-1.2745792457000082&lat=47.81111111111111>
Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Saint-Georges-de-
Reintembault
F 734

Géofoncier

Fiche éditée le 27 mai 2024 à 15h17 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

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 : Saint-Georges-de-Reintembault
(35271)
Préfixe : 000
Section : F
Numéro : 734

Adresse postale la plus proche :
4 Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 95 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle créée par M. RENAUDIN en 1970
(esquisse).

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone naturelle, secteur de protection de site en raison du caractère paysager et patrimonial remarquable, protégée strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraires à cette protection

Zone NPa

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/8fd65b91e4f4037f994552c584244f27/download-file/35271_reglement_20130121.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=Saint-Georges-de-Reintembault&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=35271&lon=-1.2748748752078891&lat=47.52078891>
Lieu Dit Vieux Moulin 35420 Le Ferré

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

CHAPITRE III

ZONE N

ZONE N

La zone N est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Elle comprend les sous- secteurs :

- **NPa** : délimite les secteurs de protection de site en raison de leur caractère paysager et patrimonial remarquable A ce titre cette zone est protégée strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraires à cette protection.
- **NPb** : délimite les constructions et installations situées à l'intérieur d'un secteur espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui le composent. L'évolution du bâti est soumise à une bonne intégration dans l'environnement. Le développement des activités agricoles existantes y reste possible.
- **NPp** : délimite les secteurs dans lequel sont reconnus les lieux de pèlerinage, les édifices et ouvrages qui s'y rattachent
- **NPL** : délimite les secteurs dans lequel peuvent être admis des équipements légers de loisirs, tourisme dans la mesure où ils restent compatible avec le caractère naturel du site
- **Na** : délimite une zone mixte qui comprend les partie de la zone naturelle où l'exploitation agricole continue de se développer. Par ailleurs, le bâti existant peut être aménager sous réserve des dispositions de l'article 2
- **Naa** : délimite une zone qui intègre des activités existantes autres qu'agricoles (artisanales)
- **NS** : délimite un secteur Naturel Sportifs , qui intègre le projet de centre de remise en forme

Tout bâtiment en pierre ou en terre antérieur au 20^{ème} siècle et de qualité est un élément du patrimoine communal. Ils devront être sauvegardés afin d'en assurer la préservation. Tout travail de restauration sur ce bâti ne devra pas dénaturer ses caractéristiques architecturales.

SECTION I

- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N. 2.,

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMISES

2.1- Dispositions communes à l'ensemble des zones N:

- Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...) ainsi que les ouvrages de régulation des eaux pluviales, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14 du présent règlement.
- La reconstruction des bâtiments ne respectant pas les règles des articles 3 à 14 et détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve de l'implantation, des emprises et des volumes initiaux.

2.2- Dispositions spécifiques à la zone NPa:

- Les installations ou objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du site au public.
- Les aires naturelles de stationnement nécessaires à la gestion de la fréquentation touristique pendant les périodes de fortes affluences.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration ou à la création des zones humides, ou à la régulation des eaux pluviales (bassins tampon à sec).
- Les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations (modification des champs d'expansion des crues, création de zones d'expansion des crues,...)
- Les constructions et installations directement liées à l'entretien, l'exploitation de la route ou la création de voies nouvelles.

2.3- Dispositions spécifiques aux zones NPb et Na:

Sont admis sous réserve de leur intégration au site et de leur compatibilité avec l'environnement paysager (zone NPb) et le développement des exploitations (NA et NPb) :

- Les constructions et installations directement liées à l'entretien, l'exploitation de la route ou la création de voies nouvelles.
- La station d'épuration et ses extensions éventuelles
- La reconstruction des bâtiments, ne respectant pas les règles des articles 3 à 14 et détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14 sous réserve de l'implantation des emprises et des volumes initiaux.
- Les constructions, restaurations, aménagement, extensions et les installations nécessaires aux exploitations agricoles telles que bâtiments d'exploitation, bâtiments d'élevage, constructions à usage de stockage,... (pour la zone NPb, il s'agit des exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLU).

Commune de ST GEORGES DE REINTEBAULT / zone N

- Un seul logement de fonction par site d'exploitation pourra être autorisé sous réserve de respecter cumulativement les dispositions suivantes:

- d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente au regard de la nature et de la taille de l'activité agricole, est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation
- que l'activité agricole nécessitant la présence permanente soit préalablement implantée et en fonctionnement.
- d'être implanté à moins de 100 m des bâtiments de l'exploitation concernée (sauf impossibilités techniques ou autres : exploitant non propriétaire des parcelles à proximité, problèmes de réseaux...)
- d'être implanté à une distance d'au moins 100 m par rapport aux autres bâtiments et installations agricoles existantes (*sans tenir compte des gîtes et logements de fonction liés aux autres exploitations agricoles*) en activités et étrangers à l'exploitation dont le logement de fonction relève.
- le logement de fonction peut être réaliser soit par changement de destination d'un bâtiment existant ou être édifier par construction neuve : dans ce cas, l' emprise au sol du logement de fonction ne doit pas excéder 150 m²
- En complément du logement de fonction, un local de gardiennage (accueil saisonnier, stagiaires, local de garde pour associé,...) est admis pour une emprise au sol maximale de 30 m² et à condition d'être attenant à un bâtiment d'exploitation

- La restauration, l'aménagement, l'extension des constructions existantes avec ou sans changement de destination à tout autre usage qu'industriel, sous réserve de la concourir à la valorisation du bâti traditionnel , sont autorisés à condition qu'ils respectent cumulativement les dispositions suivantes :

⇒ Le changement de destination sous réserve :

- Qu'il préserve les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel
- Que le bâtiment d'origine soit en bon état et non en ruine (posséder au moins ¾ des murs porteurs existants), qu'il possède une structure traditionnelle en pierre et qu'il présente une surface au sol minimale de 70 m². Le minimum de surface au sol ne s'appliquera pas lorsque le bâtiment susceptible de changer de destination, est situé dans le corps de la construction principale, accolé ou en contiguïté, on considérera alors qu'il s'agit d'une extension de la construction auquel on y ajoute un changement de destination.
- Que le bâtiment susceptible de changer de destination soit implanté à une distance d'au moins 100 m par rapport aux bâtiments et installations agricoles existantes (*sans tenir compte des gîtes et logements de fonction liés aux autres exploitations agricoles*) en activités.

⇒ Les extensions des habitations existantes sous réserve que :

- l'extension des constructions à usage d'habitation n'apporte pas de gêne à l'activité agricole, et qu'elle ne réduise pas les distances entre les dites habitations avant extension et les bâtiments d'élevage en activités, lorsque ceux-ci sont implantés à moins de 100 m des habitations concernées.
- L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée dans la limite de 250 m² de surface de plancher globale (incluant le bâtiment d'origine et son extension) sous réserve de ne pas doubler la surface au sol initiale du bâtiment .

- La construction de piscines pour les habitations existantes, sur le même îlot de propriété et à une distance maximale de 40 mètres de l'habitation.

Pour les zones Na et NPb:

- la construction d'abris de jardin et d'annexes liés aux habitations existantes, sur le même îlot de propriété et à une distance maximale de **40 mètres** de l'habitation.
- Les abris pour animaux dans un autre cadre que celui d'une exploitation agricole.

2.4 Dispositions spécifiques à la zone Naa

- Les constructions, restaurations, aménagement, extensions et les installations nécessaires aux activités (autres qu'agricoles) existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées, même s'il s'agit d'un logement de fonction.

2.5 Dispositions spécifiques à la zone NPL

- Les équipements et aménagements légers de sports, de loisirs ou de détente tels que : aires de jeux, terrains de sports, sentiers piétons, parcours santé, chemins de découverte....., y compris les bâtiments nécessaires à leur exploitation ou aux services communs, sous réserve que l'emprise au sol des bâtements à édifier n'excède pas **50 m²**.
- La restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elles se fassent en harmonie avec la construction originelle, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, que l'extension ne crée pas de logement nouveau et qu'elle n'excède pas : **30%** par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U et sans pouvoir dépasser **50 m²** d'emprise au sol.
- Les constructions et installations strictement liés et nécessaires à la sécurité et à la gestion ou l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris, sentiers piétons, pistes cyclables, postes de secours et de surveillance, installations sanitaires, aires de stationnement ouvertes au public selon les modalités de l'article R 442.2.b), ainsi que la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux (stabilisation des berges, remise en état de digues ainsi que les opérations de défense contre les crues...).
- Les travaux liés à la conservation, la gestion, l'entretien et la restauration des zones humides.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration ou à la création des zones humides, ou à la régulation des eaux pluviales (bassins tampon à sec).
- Les aires de stationnement ouvertes au public , intégrées à l'environnement et rendus nécessaires par la fréquentation du site sous réserve que leur création ne nécessite ni affouillement, ni exhaussement de sol.

2.6 Dispositions spécifiques à la zone NPp

- Sont autorisés : les aménagements nécessaires aux lieux de culte et pèlerinage, les édifices et ouvrages qui s'y rattachent

2.7 Dispositions spécifiques à la zone NS

- Sont autorisés :
- La reconstruction sur ruine, ainsi que l'extension des constructions existantes, sous réserve d'être parfaitement intégrée dans l'environnement
- Le logement de fonction, à condition d'être situé dans un bâtiment existant ou en extension.
- Les constructions neuves ne seront pas autorisées.

SECTION II

- CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Tous secteurs (sauf NPa : sans objet) :

3.1 – Accès

- Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.
- Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir.
- L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.
- La création d'accès nouveaux sur la RD 105 est interdite.

3.2 -Voirie

- Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous secteurs (sauf NPa : sans objet) :

4.1 - Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit avoir une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.
- Les constructions de bâtiments agricoles ont la possibilité de pourvoir à l'alimentation en eau potable via un forage (si nécessaire, le forage peut être équipé de filtre rendant l'eau consommable).

4.2 - Assainissement :

4.2.1 - Eaux usées :

- Toutes les eaux et matières usées des constructions autres que les bâtiments et installations agricoles doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou à défaut par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur. Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé, si pour le secteur considéré l'étude de zonage n'a pas arrêté le choix d'une filière adaptée.

4.2.2 - Eaux pluviales :

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigés par des dispositifs appropriés.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins, tampons, ...).
- Les propriétaires seront encouragés à récupérer les eaux pluviales

4.3 - Réseaux divers : (Electricité, éclairage public, télécommunications, fluide divers).

- L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

6.1- Voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

6.1.1-Tous secteurs sauf Na et NPa :

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'axe des voies dans les conditions minimales suivantes :

	Habitation et autres installations	Bâtiments agricoles
RD 16, RD 105, RD 115	25 m	25 m
Autres voies	15 m	15 m

- Les ouvrages liés à la mise aux normes des exploitations agricoles, à la mise aux normes des assainissements individuels ainsi que l'extension des bâtiments agricoles existants, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul par rapport aux voies.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

6.1.2- Secteurs Na :

- Les constructions se feront en retrait de **5 mètres** minimum par rapport à l'alignement.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas le recul imposé pourront être autorisées dans le prolongement de celles-ci.

6.1.3- Zone NPa :

Sans objet

6.2- Règles alternatives :

- Lorsqu'il s'agit d'une extension de construction existante ne respectant pas le recul imposé, l'extension pourra s'effectuer dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite sur voie ou de l'emprise publique
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

6.3- Ruisseaux, cours d'eau:

- Les constructions et leurs extensions devront être implantées à **5 m minimum des berges des cours d'eau identifiés au titre de l'article L123-1 7°**

6.4- Réseaux divers

- En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluide ou de télécommunication, tous travaux, même non soumis à autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant des installations dans les conditions fixées par ce décret.

6.5- Réseaux d'énergie électrique

6.5.1. Lignes existantes -

- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.
- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes de transport d'énergie électrique (tension $\geq 63\text{KV}$), devront respecter les distances de sécurité au regard des conducteurs dans leur position la plus défavorable. Les services d'EDF - RTE en charge de ces ouvrages devront être consultés avant réalisation.

6.5.2. Lignes futures - Sans objet.

6.6- Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement

- Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour l'ensemble des zones N (sauf NPa) :

7.1- Limites séparatives

- Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit ($L \geq H/2$) sans toutefois être inférieure à 5 m.

7.2- Implantations différentes

- En cas d'extension d'un bâtiment ne respectant pas ces règles, l'extension ne devra pas réduire la marge de recul existante.
- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de ceux-ci sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.

Zone NPa :

Sans objet

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE N 9- EMPRISE AU SOL

Pour les zones Na, NPb :

- L'emprise au sol des constructions neuves visant à créer un logement de fonction sera limitée à 150 m².
- L'emprise au sol des abris pour animaux sur terrain nu est limité à 20 m²

Pour les zones Na :

- L'emprise au sol des bâtiments annexes est fixée à 50 m²

Pour la zone NPL:

- L'emprise au sol maximale des constructions et équipements sportifs, et des bâtiments nécessaires à leur exploitation, est fixée à 50 m².
- Pour les autres constructions, il n'est pas fixé de règle particulière.

Zone NS, NPp, NPa :

Sans objet

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1- Pour l'ensemble des zones N (sauf NPa):

- Pour les bâtiments en pierre antérieur au XXème : les extensions devront rester en harmonie avec la hauteur du bâtiment initial, elles devront se faire dans le prolongement de la construction existante, sans surélévation
- La hauteur des constructions d'habitation ne doit pas excéder 6,00 mètres à l'égout de toiture, ou 2 niveaux y compris le rez-de-chaussée.
- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3.50 mètres au faîtage.
- Il n'est pas fixé de règle particulière pour les bâtiments d'exploitation agricole et les bâtiments à vocation d'activité de la zone Na(a)

10.2- Règle alternative :

- En cas d'extension d'un bâtiment ne respectant pas ces règles, l'extension se fera dans le prolongement de la construction existante, sans surélévation.

Zone NPa :

Sans objet

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

11.1. Généralités

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement.
- Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.
- D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments et les clôtures devront être d'une conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.
- Il n'est pas fixé de règles concernant l'aspect extérieur et les toitures (*des constructions principales, des garages, des annexes, des extensions des constructions existantes, des vérandas, ...*) dès lors que le projet a pour objet :
 - l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel ou collectif de production d'énergie renouvelable,
 - l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre
 - la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

11.2. Toitures

- Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent être réalisées soit en ardoises naturelles ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise. Des matériaux contemporains tels que le zinc et le bac acier peuvent être autorisés, sauf sur les bâtiments antérieurs au 20^{ème} siècle

- Les toitures terrasses sont autorisés en dehors des corps principaux des bâtiments
- Au delà d'une largeur de 4 mètres mesurée perpendiculairement au faîtage, la toiture des bâtiments annexes devra être à double pente.
- Les toitures des bâtiments annexes de moins de 9 m² d'emprise pourront ne comporter qu'une pente; une couverture d'aspect et de tenue différents de celle de l'habitation principale est interdite.
- Il n'est pas fixé de règle particulière pour les toitures de constructions à usage autre que l'habitation et annexes : les matériaux utilisés devront toutefois s'harmoniser avec l'environnement.

11.3. Clôtures

- La hauteur des clôtures n'excédera pas 2,00 mètres. L'utilisation de plaques de béton ou plaques d'agglomérés non enduits est interdite. Dans tous les cas l'utilisation de béton ou plaques d'agglomérés est interdite au delà d'une hauteur de 0,50 mètre.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES ET CLASSES

- Les haies répertoriées aux plans doivent être conservées. Elles peuvent toutefois être défrichées ponctuellement pour le passage d'une route, d'un chemin, de canalisations, ou pour l'agrandissement d'une entrée charretière. En cas d'élargissement de voie ou de chemin, elles devront être reconstituées à l'identique (forme-sur talus ou non – et essences végétales).
- Les espaces boisés classés EBC figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les haies et plantations d'arbres sur talus classées EBC devront obligatoirement être reconstituée à l'identique.
- Le dessouchage, l'arasement et l'abattage des haies bordant les chemins d'exploitation, les sentiers piétons et équestres, ainsi que les voies communales sont soumis à autorisation préalable : celle-ci peut être subordonnée à des replantations en linéaire et/ou en quantité équivalente.

SECTION III

- POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle d'occupation du sol.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 27 mai 2024

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 .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

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. 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.

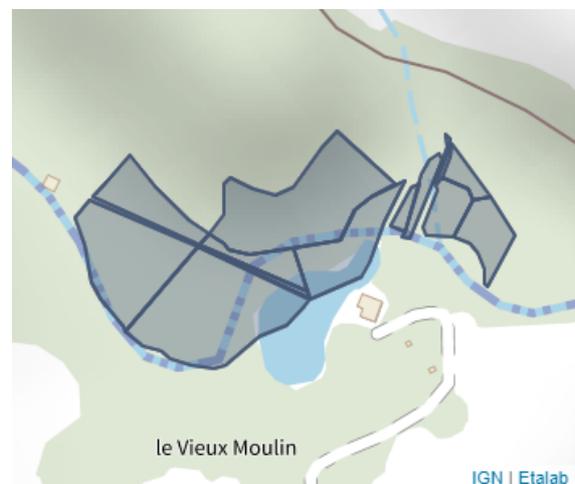
Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

35420 SAINT-GEORGES-DE-REINTEBAULT

Code parcelle :

000-F-707, 000-F-560, 000-F-564, 000-F-568, 000-F-566, 000-F-567, 000-F-562, 000-F-732, 000-F-734, 000-F-457, 000-F-701, 000-F-705, 000-F-703



Parcelle(s) : 000-F-707, 000-F-560, 000-F-564, 000-F-568, 000-F-566, 000-F-567, 000-F-562, 000-F-732, 000-F-734, 000-F-457, 000-F-701, 000-F-705, 000-F-703, 35420 SAINT-GEORGES-DE-REINTEBAULT

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

SISMICITÉ : 2/5



- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RADON : 3/3



- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



RAPPEL

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en oeuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'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 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 1/3



-  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 faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. 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) : 3

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 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

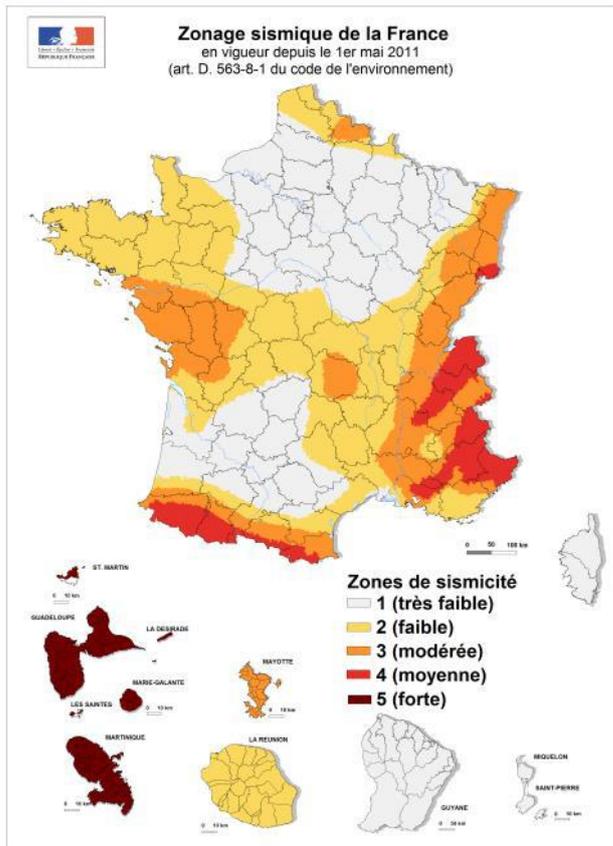
Mouvement de Terrain : 1

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

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTX8710333A	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « **Connaitre les risques près de chez moi** »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>