

Dossier n°CU 41070 22 N0031, déposé le 13/07/2022

| | |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse terrain : La Ratellerie 41800 Vallée-de-Ronsard | SELARL L.ROBERT ET ASSOCIES 6 Rue Lalande 01004 BOURG EN BRESSE |
| Parcelles : D0009 | |

Le Maire,

Vu la demande formulée en vue de connaître les dispositions et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables sur le terrain ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 111-1 à 5 et R. 111-1 à 30 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain, objet de la demande, est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme. Le projet devra être réalisé conformément aux dispositions des articles R111-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'avis conforme du préfet sera requis pour toute demande d'autorisation au titre du code de l'urbanisme au titre de l'article L 422-5 du code de l'urbanisme.

Article 2 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

| Type de servitude | Nom | Observations |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------|
| AC1 - Servitude de protection des monuments historiques | MH01 - Château de la Possonnière ou de Ronsard | |

Article 3: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

| Type de servitude | Nom | Observations |
|-----------------------------------------------------------|------------|--------------|
| I99 - Aléa Retrait-Gonflement des Argiles de Loir-et-Cher | Aléa moyen | |

Article 4: OPERATIONS

Sans objet

Article 5 : ALIGNEMENT

A ce jour, l'alignement de la parcelle est de fait à conserver.

Article 6 : DROIT DE PREEMPTION

| Type de Droit de Préemption | Délibération | Bénéficiaire du Droit de Préemption |
|-----------------------------|--------------|-------------------------------------|
|-----------------------------|--------------|-------------------------------------|

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| 5a - Droit de Prémption Urbain : (article L. 211-1 et suivants et L213-1 et suivants du code de l'urbanisme) | Sans objet | Sans objet |
| 5b - Droit de Prémption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux (art. L. 214-1 du code de l'urbanisme et décret 2007-1827 du 26/12/2007) | Sans objet | Sans objet |
| 5c - Droit de Prémption sur les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m ² (décret n° 2009-753 du 22 juin 2009) | Sans objet | Sans objet |

Lors de la délivrance du présent certificat, si le droit de préemption n'est pas institué, il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme. Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. **SANCTION** : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration. Si la cession du fonds ou du bail est associée à celle des murs, alors une déclaration d'intention d'aliéner doit être déposée au titre du droit de préemption ordinaire instauré depuis 1998.

| Article 7 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (L. 331-1 et suivants et R. 331-1 et suivants du code de l'urbanisme) | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TAXES : | Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'Aménagement <ul style="list-style-type: none"> - part communale : 1 % (délibération du 06/04/2021X du conseil municipal) - part départementale : 2.5 % (délibération du 21/10/2013 du Conseil départemental) <input checked="" type="checkbox"/> Redevance Archéologie Préventive : 0.40 % de la valeur de l'ensemble immobilier pour les projets soumis à autorisation ou déclaration. | |
| PARTICIPATIONS | Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : par un permis de construire ou en cas de permis tacite de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12. |
| Participations exigibles sans procédure de délibération préalable : | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332.8 du code de l'urbanisme) | |
| Participations préalablement instaurées par délibération : | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Participation pour raccordement au réseau d'assainissement collectif prévue à l'article L1331-7 du code de la santé publique (L332-6-1-2° du code de l'urbanisme) : Le présent dossier sera assujéti à la participation en vigueur à la date de la demande de raccordement et sera exigible auprès du titulaire de l'autorisation de construire dès lors que l'immeuble faisant l'objet de la participation sera effectivement raccordé au réseau public. | |

| |
|-----------------------------------------------|
| Article 8 : FORMALITES ADMINISTRATIVES |
|-----------------------------------------------|

*Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, ou de permis de démolir, ou de permis d'aménager ou si une déclaration préalable est déposée **dans un délai de dix-huit mois à compter du présent certificat d'urbanisme**, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que la limitation 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 la salubrité.

*En raison de la situation du terrain, situé dans le périmètre de protection de divers monuments historiques, le projet sera soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Article 9 : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

***TAXE SUR LES CESSIONS DE TERRAIN A BATIR** (article 1529 et 1605 nonies du CGI).
A ce jour, la commune n'a pas voté de taxe sur les cessions de terrain à bâtir

* Le terrain n'a pas été rendu constructible du fait de son classement, postérieurement au 13 janvier 2010, par un POS/PLU ou un autre document d'urbanisme, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation.

*** RELATIFS AU RISQUE NATUREL RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX**

La commune est concernée par un risque naturel retrait-gonflement des sols argileux (porter-à-connaissance de l'Etat en date du 20 avril 2010).

Ce phénomène se caractérise par une variation de la teneur en eau et donc du volume (retrait ou gonflement) de certaines argiles du sol. Cette variation engendre des tassements différentiels entre les parties soumises à l'évaporation et celles qui en sont protégées et peut provoquer des désordres sur les bâtiments. Ces désordres apparaissent souvent après une période de sécheresse et se manifestent par l'apparition de fissures sur les structures, la distorsion des ouvertures, la rupture de canalisations, ...

La carte des aléas, établie en 2004 par le BRGM, a été réalisée en considérant la nature du sol, leur susceptibilité au retrait-gonflement et le nombre de sinistre recensés. La cartographie est disponible sur www.argiles.fr.

*** RELATIFS AUX TERMITES**

Les dispositions de la loi du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages s'appliquent effectivement sur le territoire de notre commune.

Toutefois, aucune zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme n'a été déterminée par arrêté préfectoral jusqu'à ce jour. Et une telle mesure n'est pas en cours, à ma connaissance.

En application de l'arrêté préfectoral n° 2012 117-0003 en date du 26/04/2012 les règles de conception et de construction relatives à la protection des bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages, conformément au décret n° 2006-591 du 23 mai 2006 sont applicables à l'ensemble du département de Loir et Cher,

*** RELATIFS AUX MERULES**

La loi n° 2014-366 du 24/03/2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les mérules s'applique sur le territoire de notre commune.

Toutefois, aucune zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme n'a été déterminée par arrêté préfectoral jusqu'à ce jour. Et une telle mesure n'est pas en cours, à ma connaissance

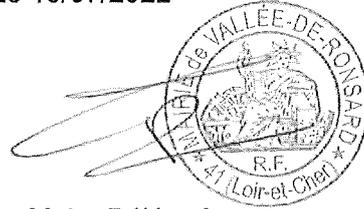
*** RELATIFS AU SATURNISME ET A L'EXPOSITION AU PLOMB**

Aucune zone à risque d'exposition au plomb n'a été déterminée par arrêté préfectoral jusqu'à ce jour.

*** AUTRES**

La parcelle ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité.

Fait à VALLEE-DE-RONSARD,
Le 13/07/2022



Le Maire Délégué
Patrick COCHONNEAU

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

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

Délais et voies de recours : Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. 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 2 mois avant l'expiration du délai de validité de 18 mois**

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à : Commune de VALLEE-DE-RONSARD -tél. 02 54 72 42 03.



Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410*01

* Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

CU 041070 22 M. 03 1
Dpt Commune Année

La présente demande a été reçue à la mairie

le 13 02 20 22 Cachet de la mairie et signature du maire

* 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indiquez les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indiquez en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

* 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SELARL L.ROBERT ET ASSOCIES Raison sociale :

N° SIRET : _____ 53838201100012 Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : ROBERT Prénom : LUC

3 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : 6 Voie : rue Lalande

Lieu-dit : _____ Localité : BOURG EN BRESSE

Code postal : _____ 01004 BP : _____ 60145 Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____ selarl @ avocatsconseil-bourg.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

* Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : La Ratellerie Localité : VALLEE-DE-RONSARD

Code postal : _____ 41800 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : D0009* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 507

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

*** 5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

| Équipements | | | Par quel service ou concessionnaire? | Avant le |
|----------------|------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|----------|
| Voirie | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Eau potable | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Assainissement | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Électricité | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input checked="" type="checkbox"/> | | |

Observations :

*** 6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À BOURG EN BRESSE

Le : 12/07/2022



Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

2 Indiquez la destination du ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.

3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orsans.ADspdc@dgfp.finances.gouv.fr

N° de dossier :

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 : 4104101130

SF2306594655

DESIGNATION DES PROPRIETES

| <i>Département</i> : 041 | | <i>Commune</i> : 070 | | VALLEE-DE-RONSARD | | | | | | |
|--------------------------|---------|----------------------|-----------|-----------------------|--------------------------|--------|----------------------|---------|---------|------------|
| Section | N° plan | PDL | N° du lot | Quote-part Adresse | Contenance cadastrale | Renvoi | Désignation nouvelle | | | |
| | | | | | | | N° de DA | Section | N° plan | Contenance |
| D | 0009 | | | LA RATELLERIE | 0ha05a07ca | | | | | |

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



| | | | | | | | | | | |
|--------------|------|---------|------|-----|-----------------------|------|-----|---------------------|-----------------|--------|
| ANNÉE DE MAJ | 2022 | DEP DIR | 41 0 | COM | 070 VALLEE-DE-RONSARD | TRES | 048 | RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ | NUMERO COMMUNAL | P00140 |
|--------------|------|---------|------|-----|-----------------------|------|-----|---------------------|-----------------|--------|

Propriétaire
 5 LA RATELLERIE 41800 VALLEE-DE-RONSARD MBTVX7 PLOQUIN/DAVID

| PROPRIETES BATIES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------|---------|--------|-----------|---------------|-------------|-------------------------|-----|-----|----------|----------------|-------|---------------------|--------|--------|-----|------------------|----------|------------|--------|-----------------|----------|---------|---------|-----|
| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | | | | IDENTIFICATION DU LOCAL | | | | | | EVALUATION DU LOCAL | | | | | | | | | | | | |
| AN/SEC | N° PLAN | C PART | N° VOIRIE | ADRESSE | CODE RIVOLI | BAT RIVOLI | ENT | NIV | N° PORTE | N° INVAR | S TAR | M EVAL | AF LOC | NAT MA | CAT | RC COM IMPOSABLE | COLL ENO | NAT AN RET | AN DEB | FRACTION RC EXO | % EXO OM | TX COEF | RC TEOM | |
| 12 | D | 9 | 206 | LA RATELLERIE | B112 | A | 01 | 00 | 01001 | 0027382 A 070A | C | H | MA | 6 | | 600 | | | | | | | | 600 |
| 12 | D | 9 | 206 | LA RATELLERIE | B112 | A | 01 | 00 | 01002 | 0292513 Z 070A | C | H | DM | 6 | | 37 | | | | | | | | 37 |
| REV IMPOSABLE COM 637 EUR R EXO 0 EUR R IMP 637 EUR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| PROPRIETES NON BATIES | | | | | | | | | | | | EVALUATION | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------------|---------|-------------|-------------|--------|-----|----------|----|----------|--------------------|------------------|----------|------------|--------------------|-------|----|---------|--|--|--|--|
| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | | | | | | | | | | LIVRE FONCIER | | | | | | | | | | | |
| AN | SECTION | N° PLAN | N° VOIRIE | ADRESSE | CODE RIVOLI | N° PARC PRM | S TAR | SUF | GR/SS GR | CL | NAT CULT | CONTENANCE HA A CA | REVENU CADASTRAL | COLL ENO | NAT AN RET | AN FRACTION RC EXO | % EXO | TC | Foncier | | | | |
| 12 | D | 9 | LA RATELLERIE | | B112 | | 1 070A | | S | | R EXO | 5 07 | 0 | | | | | | | | | | |
| HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM R IMP 0 EUR TAXE AD R EXO 0 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
LOIR ET CHER
Commune :
VALLEE-DE-RONSARD

Section : D
Feuille(s) : 000 D 01
Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/5000
Date de l'édition : 07/07/2022

Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits :

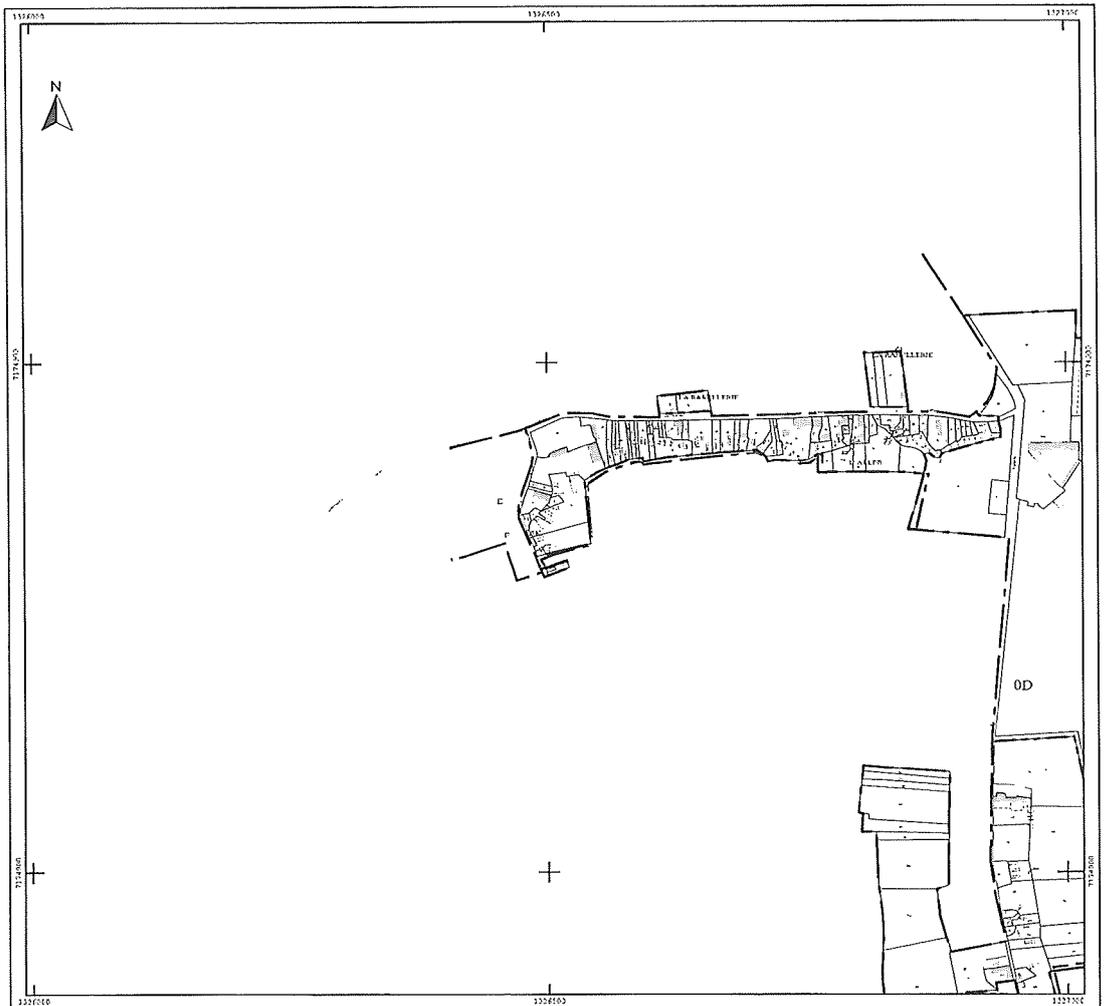
Cachet du service d'origine :

VENDÔME
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastreale
10, rue Louis Bodin
CS 50001
41026 BLOIS CEDEX
Téléphone : 02.54.55.71.51

sdf41@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : ---/---/---

A
le
L'



Département :
LOIR ET CHER

Commune :
VALLEE-DE-RONSARD

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
VENDÔME
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale 10, rue Louis Bodin 41026
41026 BLOIS CEDEX
tél. 02.54.55.71.51 -fax
sdif41@dgfip.finances.gouv.fr

Section : D
Feuille : 000 D 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 04/07/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

