

COMMUNE DE VILLERS-COTTERETS
3 Rue de l'Hôtel de Ville
02600 VILLERS-COTTERETS
03.23.96.55.00
patrimoine@mairie-villerscotterets.fr



CERTIFICAT D'URBANISME
CU 002 810 24 Z0036
DELIVRE AU NOM DE LA
COMMUNE

DEMANDEUR

Demandeur du certificat : **CABINET PAILLARD HPUC**
demeurant à : **266 Avenue Daumesnil 75012 Paris**
75012 PARIS 12

LOCALISATION DU TERRAIN

Adresse du terrain : **3 RUE RENE LUCOT - LA SENTE DE BARLEMONT - 02600 VILLERS-COTTERETS**
Cadastré : **BL0605, BL0611**

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME DEPOSE LE 25/03/2024

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (Article L. 410-1a du Code de l'Urbanisme)

DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Droit de Préemption Urbain (DPU) institué par délibération du 7 juillet 2023 sur les zones U et AU délimitées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, à l'exception des zones destinées à accueillir des activités artisanales, commerciales et industrielles.

Bénéficiaire du droit : Commune de VILLERS-COTTERETS

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A.) 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.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN (L.126-1)

Sans objet

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) révisé approuvé le 7 juillet 2023 et opposable depuis le 29 août 2023

Zonage : UC1

Aléa retrait / gonflement des argiles : aléa faible.

CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Code de l'urbanisme, notamment :

Articles L421-1 et suivants (permis de construire)

Articles R111-2, R111-3, R111-14, R111-26 et R111-27 (d'ordre public)

Articles L 332-6, 332-15 et suivants (équipements propres du terrain et taxes/participations exigibles)

RÉGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLE AU TERRAIN
Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme

TAXES : Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et/ou en cas de non-opposition à une déclaration préalable.

- à la taxe d'aménagement au taux communal de 5%
- à la taxe d'aménagement au taux départemental de 2%
- à la redevance pour archéologie préventive au taux de 0.4 %.

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif, délibération du Conseil Communautaire du 23 juin 2017 :
 - pour les constructions neuves et existantes individuelles (pavillon, maisons jumelées ou en bandes) ou bâtiment industriel ou commercial : 1 200 euros.
 - par logement, pour un immeuble collectif : 800 euros.

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Sans objet

En raison de leur nature ou de leur très faible importance, sont dispensées de toute formalité les travaux visés dans l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme sous respect du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), **sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement, les réserves naturelles, le coeur des parcs nationaux ou un futur parc national.**

De plus, par délibération, la commune a imposé sur l'ensemble de son territoire l'obligation de :

- Déclaration Préalable pour le ravalement des façades
- Déclaration Préalable pour l'édification des clôtures
- Permis de Démolir

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies : demande de permis de construire et, ou déclaration préalable.

ATTENTION : Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L.421-1 à L.421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L.430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Il est transmis au Préfet dans les conditions prévues à l'article R410-19 du code de l'urbanisme. Il est exécutoire à compter de sa notification (R 410-18 CU)

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE

Lorsqu'une demande d'autorisation ou de déclaration préalable est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un 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 la date du certificat ne peuvent pas être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. (L. 410-1)

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes du Tribunal de Grande Instance, notaire, ...)

PROLONGATION DE VALIDITE (Article R.410-17)

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.431-1 et R.431-2 et suivant)

1. L'établissement du projet architectural est obligatoire pour toutes les personnes morales à l'exception des exploitations agricoles à responsabilité limitée (voir 2)
2. L'établissement du projet architectural n'est pas obligatoire pour toutes les personnes physiques et les exploitations agricoles à responsabilité limitée qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- a. une construction à usage autre que agricole dont la surface créée n'excède pas 150 m²,
- b. une construction à usage agricole dont la surface créée n'excède pas 800 m²,
- c. des serres de production dont le pied droit à une hauteur inférieure à 4 m et dont la surface créée n'excède pas 2000 m².

DIVISION DE TERRAIN

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la surface n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'ilot de propriété.

L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme constitue un délit (article L.480-4 et suivants du Code de l'Urbanisme) qui est passible d'une amende comprise entre 1 200 € et 300 000 €.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

DELAIS 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.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Le Tribunal Administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télerecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

Le présent certificat comprend 3 pages

Fait à VILLERS-COTTERETS,
le 8 avril 2024

Le Maire,
FRANÇOIS BRIFFAUT



Commune de **VILLERS-COTTERETS** (Département de l'Aisne)

Adresse : **3 rue René Lucot, La Sente de Barlemont**

Cadastre : section BL n° 605 et 611

Contenance cadastrale : 250 m²

Dossier n°240256

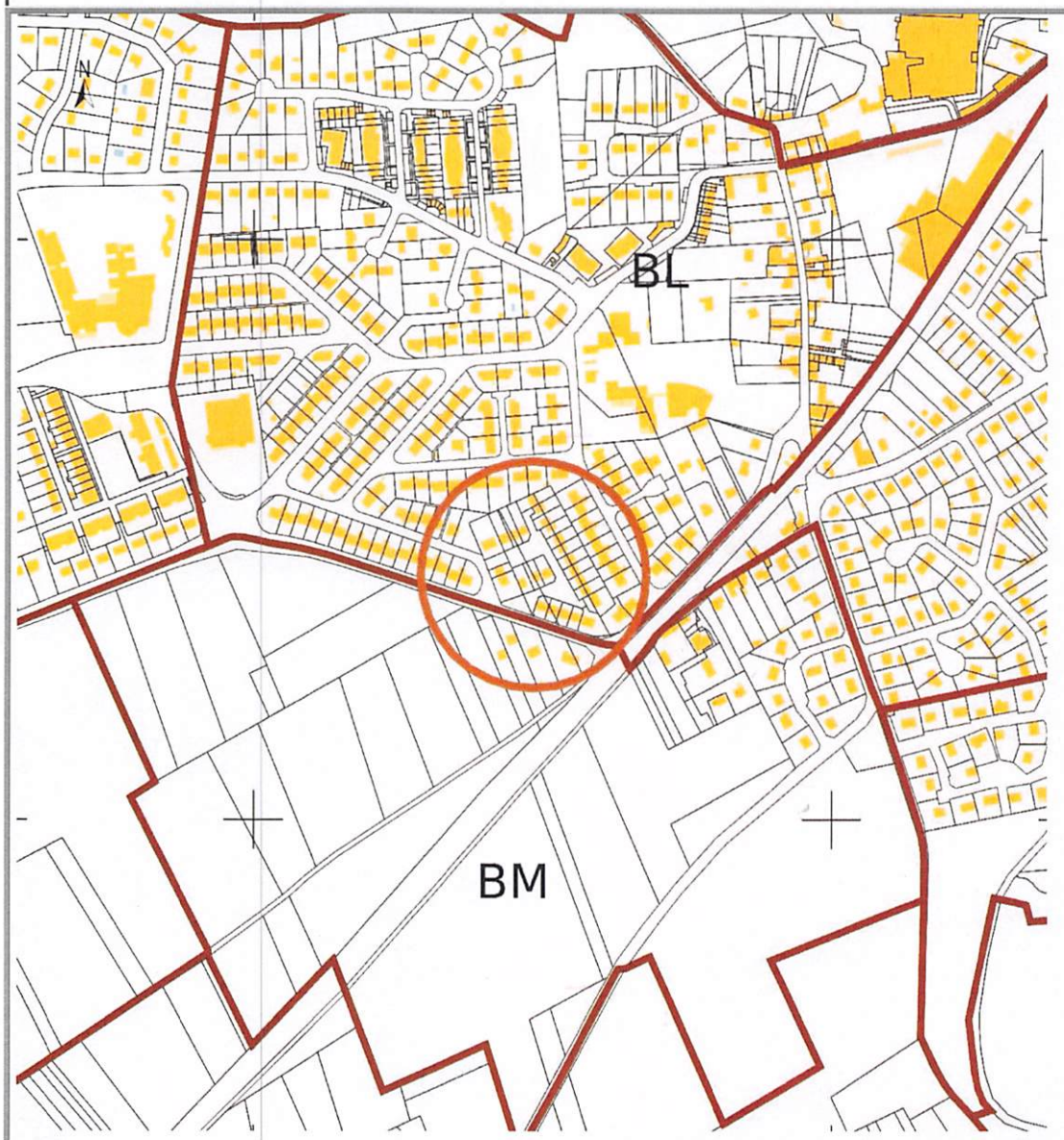
PLAN DE SITUATION

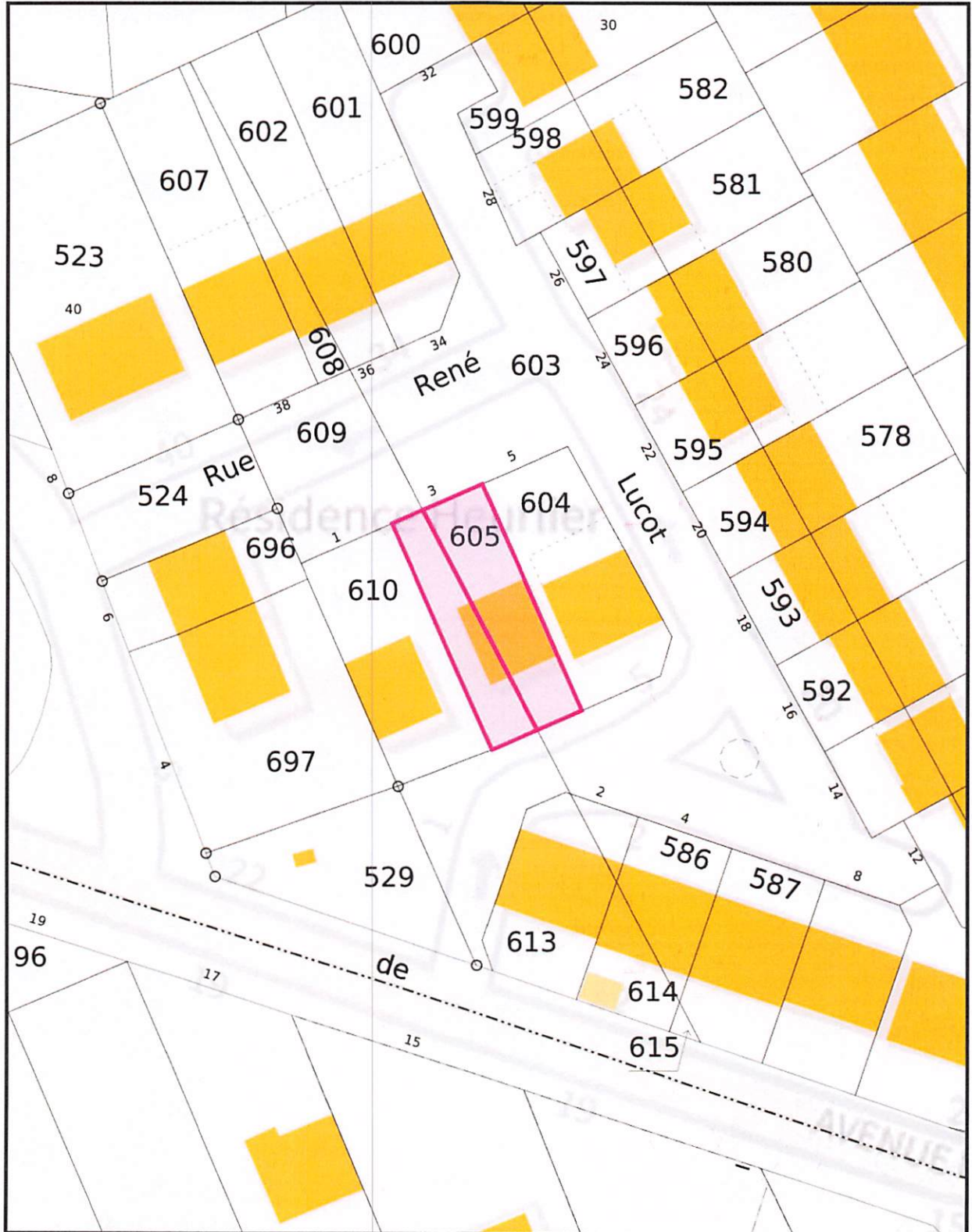
ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRES :

Lot 16 du lotissement « Résidence de Coyolles »

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





Fiche parcelle cadastrale

Villers-Cotterêts
BL 605

Géofoncier

Fiche éditée le 30 avril 2024 à 15h25 (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 : Villers-Cotterêts (02810)
Préfixe : 000
Section : BL
Numéro : 605

Adresse postale la plus proche :
3 Rue Rene Lucot 02600 Villers-Cotterêts



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 1 a 50 ca *
Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par GUERRAU en 2012 (document d'arpentage numérique).

Lieu-dit cadastral : LA SENTE DE BARLEMONT

* 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**

UC1 : tissu récent d'habitat pavillonnaire ou d'habitat collectif

Zone UC1

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/f64d28facb9a086578f243cbbbed1a0f/download-file/200071991_reglement_20230707.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=Villers-Cotterêts&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=02810&lon=3.0788767201717118&lat=Rue Rene Lucot 02600 Villers-Cotterêts>

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Villers-Cotterêts
BL 611

Géofoncier

Fiche éditée le 30 avril 2024 à 15h25 (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 : Villers-Cotterêts (02810)
Préfixe : 000
Section : BL
Numéro : 611

Adresse postale la plus proche :
3 Rue Rene Lucot 02600 Villers-Cotterêts



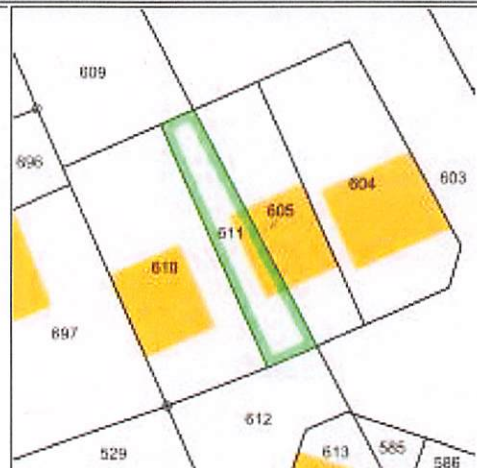
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 1 a *
Parcelle arpentée : oui

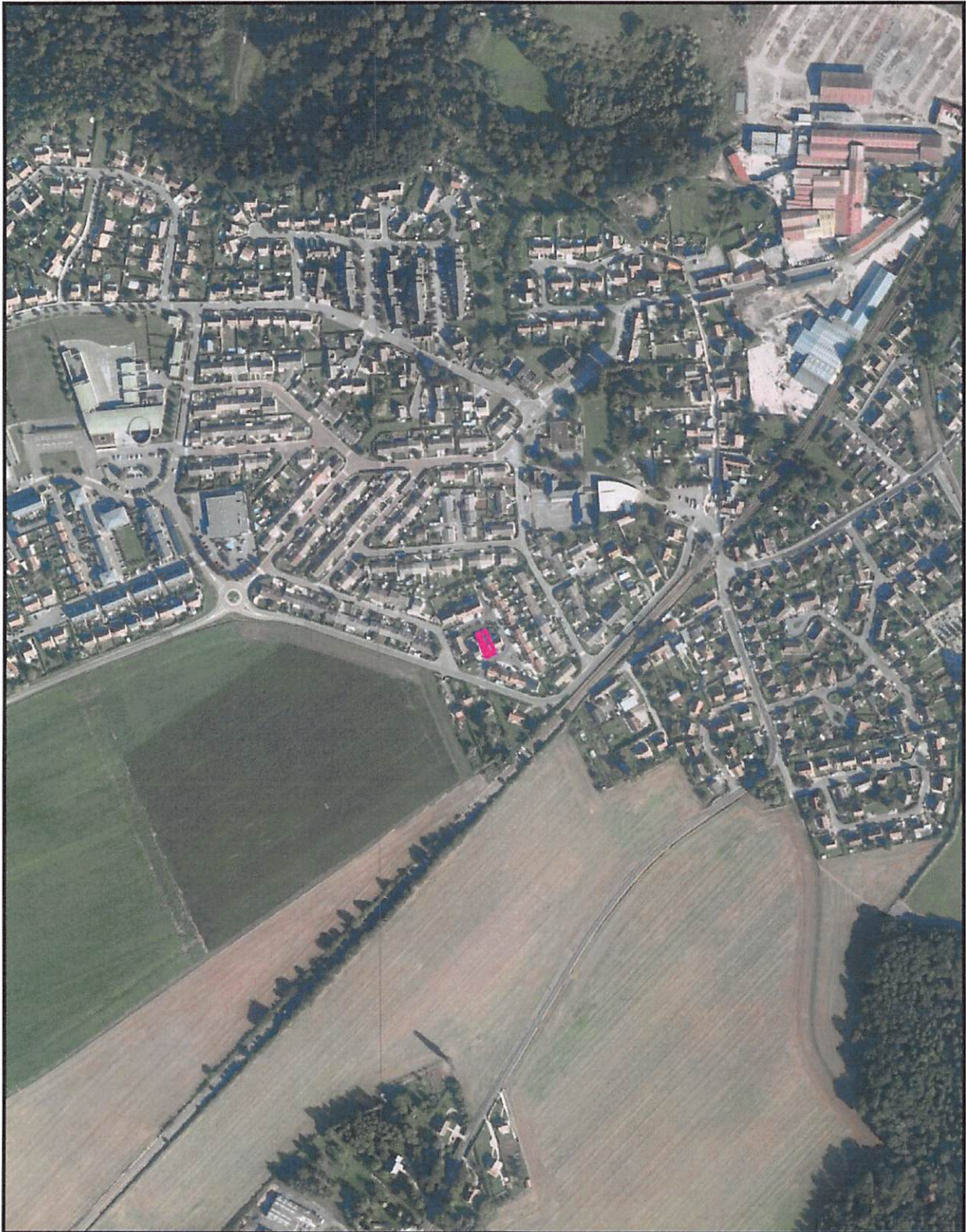
Parcelle issue d'une division effectuée par GUERRAU en 2012 (document d'arpentage numérique).

Lieu-dit cadastral : LA SENTE DE BARLEMONT

* 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 : <i>Bientôt disponible</i>
URBANISME
Cette commune est couverte par un PLU UC1 : tissu récent d'habitat pavillonnaire ou d'habitat collectif Zone UC1 Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/f64d28facb9a086578f243cbbbed1a0f/download-file/200071991_reglement_20230707.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=Villers-Cotterêts&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=02810&lon=3.0788198585552444&lat=Rue Rene Lucot 02600 Villers-Cotterêts
VALEURS FONCIERES VENALES *
Aucune vente trouvée sur cette parcelle.



ANNEE DE MAJ		DEP DIR		COM		TRES		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL									
2023		02 0		810 VILLERS COTTERETS		082												000658									
Propriétaire/Indivision				MB3QDH																							
3 RUE RENE LUCOT 02600 VILLERS COTTERETS																											
Propriétaire/Indivision				MB3QDG																							
3 RUE RENE LUCOT 02600 VILLERS COTTERETS																											
PROPRIÉTÉS BÂTIES																											
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	
13	BL	605		3	RUE RENE LUCOT	6605	A	01	00	01001	0249720 D	810B	C	H	MA	5	2291										2291
R EXO 0 EUR																											
REV IMPOSABLE COM 2291 EUR COM R IMP 2291 EUR																											
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION										LIVRE FONCIER											
AN	SECTION	N°PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FF/DF	S TAR	SUF	GRSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Fenillet						
13	BL	605	3	RUE RENE LUCOT	6605	0164	1	810B		S			1 50	0													
13	BL	611		LA SENTE DE BARLEMONT	B091	0167	1	810A		S			1 00	0													
R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR																											
TAXE AD R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR																											
CONT HA A CA 2 50 REV IMPOSABLE 0 EUR COM R IMP 0 EUR																											

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance technique du SPDC
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 11/04/2024
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 0204101130

SF2412858864

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 002				Commune : 810			VILLERS COTTERETS			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BL	0605			3 RUE RENE LUCOT	0ha01a50ca					
BL	0611			LA SENTE DE BARLEMONT	0ha01a00ca					

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



Zone UC1

Les zones UC correspondent au tissu urbain pavillonnaire. Ces zones accueillent un bâti généralement en milieu de parcelle et des lotissements. La zone UC1 permet également l'implantation d'habitat collectif.

1. Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités, mixité fonctionnelle et sociale

1.1. Destinations des constructions

Destinations	Indice - référence sous-destination	Sous destinations autorisées	Sous destinations interdites	Sous destinations autorisées sous conditions
Exploitation agricole ou forestière	1		Exploitation agricole	Evolution des exploitations agricoles existantes telles que détaillées ci-après
	2		Exploitation forestière	
Habitation	3	Logement		
	4	Hébergement		
Commerce et activités de service	5	Artisanat et commerce de détail		
	6	Restauration		
	7		Commerce de gros	
	8	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	9	Hôtels		
	10	Autres hébergements touristiques		
	11	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	12	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	13	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	14	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	15	Salle d'art et de spectacles		
	16	Équipements sportifs		
	17	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	18		Industrie	
	19			Entrepôt dans la mesure où leur surface est inférieure à 500 m ² .
	20	Bureau		
	21		Centre de congrès et d'exposition	

Les travaux, installations et ouvrages techniques nécessaires à la réalisation et maintenance d'infrastructures liées aux réseaux y compris les voies routières et ferrées et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux sont autorisées dans l'ensemble de la zone.

Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV).

Dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment de commerce et d'activité de service ou d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire vers de l'habitat, la remise en état de la façade principale donnant sur le domaine public, devra être effectuée.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

1.2. Occupations et utilisations du sol

1.2.1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les dépôts et décharges non liés à une activité autorisée.

L'ouverture de carrière.

Les terrains de camping ou de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.

Le stationnement des caravanes à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation.

1.2.2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les exhaussements et affouillements de sol, directement liés aux travaux de construction autorisés.

L'aménagement et l'extension des bâtiments existants à condition qu'ils restent compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils n'aient pas pour effet de dénaturer la zone (hors activités agricoles dont l'évolution n'est pas limitée).

Les piscines jusqu'à 40m² maximum.

Les affouillements, les exhaussements de sol, les équipements, les aires de repos et les installations classées liées à la mise à 2 x 2 voies de la RN2 et à la réalisation du boulevard urbain.

La construction d'ouvrages publics ou des installations d'intérêt général sous réserve qu'ils soient jugés compatibles avec le site.

Les ouvrages et constructions nécessaires à la gestion et à l'exploitation de l'activité ferroviaire.

Les ouvrages et constructions nécessaires aux captages d'eau.

2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Se référer au Cahier de recommandations architecturales et paysagères.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les ouvrages du Réseau de Transport d'Electricité (RTE).

2.1. Implantation et volumétrie des constructions

• Règle générale

Les constructions industrielles concourant à la production d'énergie ne sont pas assujetties aux règles d'implantation.

Des implantations différentes de celles prévues par la règle générale peuvent être imposées dans les cas suivants :

- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers), aux différents réseaux, voirie et stationnement, nécessaires à la production d'énergies renouvelables, ouvrages en sous-sol, aux rampes d'accès, aux terrasses de plain-pied ou aux cuves et réservoirs.

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Les règles de prospect et d'implantation ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité.

2.1.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

• Règle générale

Les constructions pourront s'implanter en limite ou en recul de l'emprise des voies existantes, à aménager ou à créer.

• Règles alternatives

Une implantation en recul ou à l'alignement peut être autorisée dans les cas suivants :

pour assurer une continuité harmonieuse avec la ou les constructions voisines.

pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural ou paysager protégé et repéré au document graphique,

pour assurer la préservation ou la continuité de la végétation des espaces non bâtis existants sur les espaces publics ou privés voisins.

pour assurer la meilleure intégration possible du projet à la topographie du site ou pour respecter le PPRi le cas échéant.

en raison d'une configuration atypique de la parcelle (parcelle traversante, en angle ou en cœur d'îlot, ...),

pour la construction des équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

• Règle générale

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives de propriété :

Lorsque la parcelle voisine supporte une construction déjà implantée sur la limite séparative commune.

Lorsque la parcelle voisine supporte une construction éloignée en tous points d'au moins 3m de celle à édifier.

Lorsque la parcelle voisine ne supporte aucune construction.

Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance au bâtiment à édifier à la limite séparative sera au moins égale à 3m.

Les constructions n'excédant pas 20m² de surface de plancher pourront être implantées en limite de propriété ou à moins de 3m de cette limite dans tous les cas, sauf prescription contraire des services compétents, dûment justifiée par un souci d'intégration à l'environnement immédiat du projet.

Lorsque la parcelle jouxte une parcelle agricole, la construction pourra s'implanter avec un recul plus important par rapport à la parcelle agricole afin de ne pas générer de conflits d'usages ou de nuisances

• Règles alternatives

Des implantations différentes de celles prévues par la règle générale peuvent être imposées dans les cas suivants :

Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier), aux différents réseaux, voirie et stationnement ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables

Pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural ou paysager protégé et repéré au document graphique.

Pour assurer la meilleure intégration possible du projet à la topographie du site ou pour respecter le PPRi le cas échéant.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans tous les cas, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit permettre de préserver leur salubrité et leur éclairément.

2.1.4. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 50% de la surface du terrain.

Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour l'existant, les démolitions suivies de reconstruction de même emprise sont autorisées.

2.1.5. Hauteur des constructions

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics (locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés) n'est pas réglementée.

- **Règle générale**

La hauteur maximale des constructions neuves et principales est fixée à 7m à l'égout du toit.

- **Règles alternatives**

Des dispositions autres que celles prévues par la règle ci-dessus peuvent être imposées :

Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics dans la limite de 3m supplémentaires :

Afin d'assurer une bonne intégration urbaine et paysagère du projet :

- Lorsque le projet s'insère entre deux constructions existantes, avec une hauteur correspondant à la hauteur moyennée des deux constructions existantes.
- Lorsqu'il s'adosse à une construction existante qui dépasse la hauteur maximum autorisée à la règle générale, le projet peut atteindre la hauteur de la construction à laquelle il s'adosse. Cette possibilité est limitée à un linéaire de 10m puis au-delà de ce linéaire, la hauteur maximum est celle indiquée en règle générale.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur des constructions sera calculée à partir du niveau du terrain naturel de la voie existante ou nouvellement créée en bordure de parcelle.

Les souches de cheminées et autres ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, antennes, antennes relais, paratonnerres, dispositifs de ventilation...) ne sont pas compris dans la hauteur totale calculée des bâtiments

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Insertion des constructions dans leur environnement

Les volumes (et éléments de décoration, modénature, huisserie...) doivent être simples, s'accorder avec les constructions environnantes et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens de manière à conserver le caractère des lieux avoisinants.

L'implantation de la construction doit être adaptée au terrain naturel, étudiée en fonction de la pente du terrain.

Sont interdits :

- les terrassements qui dégradent fortement le modelé naturel du site,
- les apports artificiels de terre à moins de 2 m des limites séparatives d'un terrain situé en contre-bas.

2.2.2. Caractéristiques architecturales de façades et des toitures

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute construction présentant une architecture innovante et ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Sont interdites les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.

Les pompes à chaleurs seront installées hors façade sur rue, et positionnées de sorte à être le moins visible depuis la voie publique.

Les citernes à gaz liquéfié ou mazout, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique ou masqués par un rideau de verdure.

Volume

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Des adaptations à l'ensemble des règles ci-dessous peuvent être autorisées pour tenir compte de l'environnement bâti du projet.

Toiture

Toitures des constructions principales

Sont autorisées :

Les toitures à deux pentes, qui respecteront une inclinaison minimale de 45° sans débordement latéral.

Les toitures à quatre pentes dans le cas des constructions importantes ayant au moins 8m de faitage ou en cas d'extension de bâtiments présentant d'origine des toitures à 4 pentes.

Les toitures à la mansarde, de formes et de proportions traditionnelles.

Les toitures-terrasses, végétalisées ou non.

Un même projet peut mélanger les 4 types de toitures autorisées.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

Les châssis de toits sont autorisés à condition qu'ils soient plus hauts que larges, en nombre limité et sauf impossibilité technique, axés sur les ouvertures en façades.

Le matériau de couverture devra être en harmonie (dimensions, couleurs) avec les matériaux traditionnellement utilisés dans l'architecture locale.

Les gouttières seront de préférence réalisées en cuivre, zinc ou en aluminium.

Toiture des garages et annexes

Les couvertures devront de préférence être réalisées avec le même matériau que la couverture principale.

Les toitures des garages et annexes accolés à la construction principale, présenteront de préférence une pente et une orientation identiques à celle de cette dernière. Des exceptions pourront être autorisées en fonction du projet architectural et de l'environnement du projet.

Murs

La teinte des enduits et autres revêtements muraux devra rappeler la couleur de la pierre régionale.

Les enduits seront teints dans la masse. D'autres teintes ou couleurs, dûment justifiées par le projet architectural pourront être autorisées par les services compétents.

Toutes les façades, dont les pignons, gaines et conduits exhausés, et les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales. Les anciennes devantures commerciales avec un

Intérêt patrimonial doivent être conservées. Les ferronneries doivent être de tonalité foncée, proche du noir afin de renvoyer à la nature du matériau qu'il s'agisse de fonte ou d'acier ou tout autre métal.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que l'étage supérieur.

Concernant les constructions à usage de commerce, une attention particulière sera apportée au traitement de la façade principale, qui ne pourra en aucun cas être réalisée en simple bardage métallique.

Dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment de commerce ou autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire vers de l'habitat, la remise en état de la façade principale donnant sur le domaine public, devra être effectuée.

Ouvertures

Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles (proportions rapport H/l, nombre de carreaux et petits bois...). Des prescriptions pourront également être faites en matière de matériaux.

Les menuiseries extérieures, les volets ou persiennes et les portes d'entrée seront de préférence peints. Des prescriptions de couleurs pourront être édictées par les services compétents.

En construction neuve les coffres de volets-roulants ne doivent en aucun cas être visibles de l'extérieur. En rénovation, les coffres de volets-roulants seront intégrés au mieux dans les ouvertures existantes.

2.2.3. Caractéristiques des clôtures

Les clôtures doivent être conçues de façon à ménager l'intimité au sein des parcelles tout en maintenant le caractère ouvert des espaces et en permettant le passage de la petite faune.

Les clôtures traditionnelles existantes, dès lors qu'elles présentent un intérêt architectural et esthétique ou participent à la cohésion du secteur, doivent être conservées et réhabilitées ou remplacées à l'identique ou similaire si leur état n'en permet pas la conservation.

Pour des raisons environnementales et d'intégration paysagère, les clôtures végétales (haies) d'essences locales sont à privilégier.

Des murs pleins d'une hauteur maximale de 2.40m en matériaux traditionnels ou en matériaux revêtus d'un enduit sont autorisés partout, sauf sur rue et en bordure d'espaces publics. Dans le cas de terrains voisins mais de niveaux différents, la hauteur du mur sera mesurée au droit du plus haut des deux terrains.

Des hauteurs supérieures pourront être autorisées pour tenir compte des clôtures voisines et favoriser l'intégration du projet à son environnement.

Les clôtures comporteront des ouvertures en parties basses pour permettre le passage de la petite faune.

Sur rue, les clôtures pourront être constituées soit :

- d'un mur plein de 1.20m de hauteur maximum (en matériaux traditionnels ou en matériaux revêtus d'un enduit) ;
- d'un muret de 0.2m à 0.6m de hauteur surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une clôture, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2m ;
- d'un grillage et/ou d'une haie, l'ensemble ne pouvant excéder une hauteur de 2m.

Leur aspect sera choisi en fonction du contexte environnant.

Dans le cas de terrains voisins mais de niveaux différents, la hauteur du mur sera mesurée au droit du plus haut des deux terrains.

Sont interdites :

- les clôtures en murs modulaires ;
- les clôtures composées de matériaux hétéroclites ;
- les clôtures végétales composées d'une seule espèce, ou majoritairement d'espèces persistantes.

Des dérogations à ces règles peuvent être autorisées en tenant compte de la cohérence du projet avec son environnement

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

2.3.1. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeu et de loisirs

Toute opération d'aménagement à destination principale d'habitation doit comporter des aménagements verts plantés, notamment d'accompagnement de la voirie, destinés notamment à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontre, de promenade ou de jeux. Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un aménagement paysager soigné, comprenant notamment des végétaux d'essence locale et privilégiant la perméabilité des sols et la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

1 arbre de moyen/haute tige par tranche de 200m² d'espace libre sera planté.

2.3.2. Surfaces végétalisées ou perméables

Les espaces de pleine terre doivent être réalisés majoritairement d'un seul tenant et avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations selon les caractéristiques du terrain et de son environnement.

Afin d'éviter les plantes invasives, les espaces de pleine terre doivent être plantés et il est interdit de laisser le sol nu, non végétalisé.

Sont pris en compte pour la quantification des espaces de pleine terre :

Les espaces libres non couverts, non bâtis ni en surface ni en sous-sol, permettent la libre infiltration des eaux pluviales et aménagés en espaces verts (pelouses, plantations) :

Les espaces situés au-dessus des canalisations et des bassins de rétention.

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 40% de la surface totale du terrain, sauf dans le cas d'affectations du rez-de-chaussée de la construction à une activité commerciale, de services ou artisanale, ou aux places de stationnement nécessaires à l'opération.

Les cheminements et le stationnement des véhicules seront de préférence perméables.

3. Équipements et réseaux

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les ouvrages du Réseau de Transport d'Electricité (RTE).

3.1. Stationnement

3.1.1. Stationnement des véhicules motorisés

- **Localisation des places**

Les places de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques et peuvent être situées sur l'assiette foncière de l'opération ou dans son environnement immédiat.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, un report des places de stationnement sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier est autorisé.

- **Nombre de places de stationnement**

Au sein du périmètre de 500m autour de la gare de Villers-Cotterêts et du périmètre de 200m autour de l'arrêt de bus «Centre» rue du Général Leclerc :

En dessous de 35m² de surface de plancher, il n'est exigé aucune place de stationnement

Au-delà de 35m² de surface de plancher :

0,5 place de stationnement maximum par logement pour les logements localisés financés avec un prêt aidé par l'Etat, les logements localisés intermédiaires, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, les résidences universitaires.

1 place de stationnement maximum pour les autres logements.

Au-delà du périmètre de 500m autour de la gare de Villers-Cotterêts et du périmètre de 200m autour de l'arrêt de bus «Centre» rue du Général Leclerc :

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

Entre 0 et 70m² de surface de plancher, il est exigé au moins une place de stationnement par logement

Au-delà de 70m² de surface de plancher : 2 places de stationnement minimum par logement

Pour les opérations de plus de deux logements, comportant des voies nouvelles, des places de stationnement visiteurs seront créées, leur nombre de pouvant jamais être inférieur à une place pour deux logements.

Pour les constructions à usage de bureau : une place de stationnement pour 25m² de surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200m² de la surface de plancher, si la densité des bureaux à construire doit être inférieure à un emploi pour 25 m².

Pour les établissements commerciaux : une surface de stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher dès que la surface de vente est supérieure ou égale à 100m².

Pour les établissements d'hébergement : une place de stationnement par chambre.

Pour les établissements artisanaux : une place de stationnement pour 25m² de surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit.

sans être inférieur à une place pour 200 m² de la surface de plancher, si la densité des locaux artisanaux à construire doit être inférieure à un emploi pour 25 m². A ces espaces à aménager pour les véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, une place de stationnement pour 25 m² de la surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit si le nombre de places projetées résulte d'une étude fournie par le demandeur et obtient l'approbation de la collectivité.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. Le nombre de places de stationnement (véhicules motorisés) peut éventuellement être réduit par mutualisation en fonction des complémentarités observées entre les différentes fonctions et destinations.

La modification ou l'extension de bâtiments existants aboutissant à la création de nouveaux logements ne peut être autorisée qu'à condition que soient réalisées, dans le cas où ces bâtiments ne disposeraient pas du nombre de place exigée, les places de stationnement imposées, nécessaires pour l'ensemble des logements, après rénovation ou extension.

- **Aspect des espaces de stationnement**

Les espaces de stationnement doivent être paysagés ou arborés. Les aménagements permettront l'infiltration des eaux pluviales.

Les aires de stationnements extérieurs de plus de 500 m², associées aux constructions citées à l'article 3.4, devront être équipées d'aménagements hydrauliques ou de dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation.

Ces aires de stationnement devront en outre être ombragées au moyen d'un dispositif végétalisé, ou d'ombrières munies d'un dispositif de production d'énergie renouvelable. Les obligations concernant les aires de stationnement doivent être réalisées sur au moins la moitié de leur surface.

En outre, lorsque leur surface excède 2000m², les parkings seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

Les arbres existants et conservés peuvent être comptabilisés dans le nombre d'arbres à planter à condition qu'ils soient situés sur l'aire de stationnement.

3.1.2. Le stationnement des véhicules non motorisés

Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des cycles.

3.2. Desserte par les voies publiques et privées

- **Accès**

Les caractéristiques des accès doivent être définies en fonction de l'importance et de la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie

Le nombre d'accès doit être limité au strict nécessaire.

Les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- de la topographie, de la morphologie et de l'aménagement des lieux dans lesquels s'insère l'opération

- de la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse des véhicules, intensité du trafic) ;
- du type de trafic généré par l'opération (fréquence journalières, nombre de véhicules accédant au terrain, type de véhicules concernés) ;
- des conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la (les) solution(s) qui présentent la moindre gêne pour la circulation générale et permettent un accès aisé aux véhicules de secours et de services.

Pour les terrains possédant déjà un accès sur la voie publique, toute création d'un nouvel accès qui obligerait la commune à reconfigurer l'espace public pourra être refusée.

- **Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie sans que la largeur d'emprise ne soit inférieure à 5 m (largeur hors-tout incluant tous les aménagements : bordures, trottoirs...). Cette règle de largeur de voie ne concerne que les nouvelles voies.

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Les prescriptions d'aménagement seront fonction de la localisation et du nombre de logements desservis.

3.3. Desserte par les réseaux

Tout projet de division d'une parcelle actuellement desservie par les réseaux ne peut avoir pour effet de créer un ou plusieurs terrain(s) constructible(s) non équipé(s).

3.3.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques (dimensions, capacité et débit) suffisantes.

3.3.2. Assainissement

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Les constructions existantes non raccordées, se trouvant à proximité d'un réseau devront également se raccorder, conformément à l'article 1331-1 du code de la santé publique. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conforme à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. Toute évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

- **Zones d'assainissement collectif**

Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement et se conformer au Règlement de service assainissement. La pose d'un clapet anti-retour et d'une boîte de branchement en limite immédiate de propriété sont obligatoires.

Les eaux industrielles devront subir un pré-traitement obligatoire avant le branchement. Les eaux industrielles pourront faire l'objet d'une Autorisation Spéciale de Déversement (ASD) ou d'une Convention Spéciale de Déversement (CSD).

- **Zones d'assainissement non collectif**

Les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

3.3.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des nouvelles constructions seront récupérées pour l'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction ou réutilisées pour un usage conforme à la réglementation en vigueur.

Le cas échéant et en fonction de la capacité de rétention des sols le raccordement à l'égout d'un éventuel trop plein pourra être autorisé pas les services compétents.

3.3.4. Électricité, téléphone

Sauf impossibilité technique, la distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devront se faire par câbles souterrains ou par réseau de façade.

3.3.5. Déploiement de la fibre optique

Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

Lorsqu'un ou plusieurs réseaux de communication électronique à très haut débit desservent l'unité foncière, toute nouvelle construction à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit pouvoir y être raccordée.

Afin de permettre le raccordement des nouvelles constructions, des fourreaux doivent être mis en attente en limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

3.4. Énergie et performances énergétiques

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique est autorisée. Toutefois, des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant peuvent être imposées.

- **Capteurs solaires**

Pour toutes les constructions sauf impossibilité technique, les panneaux solaires doivent respecter l'inclinaison de la toiture et doivent limiter au mieux la surépaisseur dans le cas où ils ne peuvent pas être intégrés à la toiture.

La pose de nouveaux panneaux solaires sur la toiture d'une même construction devra se faire dans la continuité de l'épaisseur des panneaux déjà existants.

Sous réserve de compatibilité avec leur mise en œuvre technique et les caractéristiques de l'installation, et à condition de ne pas aggraver un risque, les constructions suivantes doivent intégrer des panneaux solaires photovoltaïques ou toitures végétalisées sur au moins 30% de la surface des toitures des constructions ou ombrières surplombant les aires de stationnement :

Les constructions de plus de 500m² d'emprise au sol (création ou extension de bâtiments à usage commercial, industrie ou artisanal, entrepôt, hangars, ainsi que les parcs couverts de stationnement public) ;

Les constructions de bureau d'emprise au sol supérieure à 1 000m² ;

Les opérations de rénovation lourde affectant les structures porteuses des bâtiments

Les aires de stationnements extérieurs de plus de 500 m², associées à ces constructions, devront en outre être ombragées au moyen d'un dispositif végétalisé, ou d'ombrières munies d'un dispositif de production d'énergie renouvelable. Les obligations concernant les aires de stationnement doivent être réalisées sur au moins la moitié de leur surface.



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

Établi le 30 avril 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)

02600 VILLERS-COTTERETS

Code parcelle :
000-BL-605, 000-BL-611



Parcelle(s) : 000-BL-605, 000-BL-611, 02600 VILLERS-COTTERETS

1 / 4 pages

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

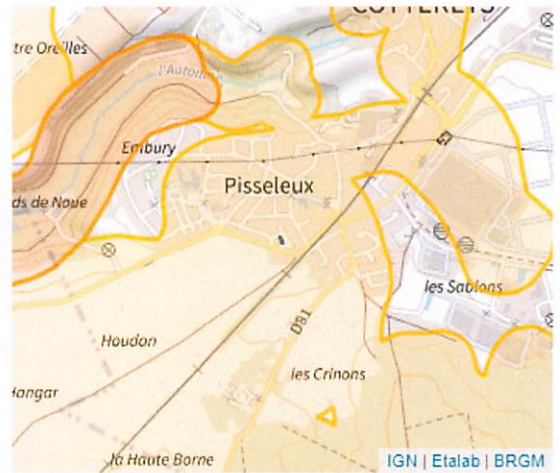


-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

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) : 5

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000591A	02/07/2000	02/07/2000	25/10/2000	15/11/2000
INTE9300513A	18/05/1993	18/05/1993	28/09/1993	10/10/1993
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1133767A	22/08/2011	22/08/2011	12/12/2011	15/12/2011

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