

# REPUBLIQUE FRANCAISE

## Commune de REIGNAC-SUR-INDRE

Dossier n°CU03719222H0035  
Date de dépôt : 10/10/2022  
Demandeur : SARL ANGLADA LOUAULT  
Notaires associés  
9 rue des Lézards BP242  
37600 LOCHES  
Pour : création de deux lots à bâtir.  
Adresse du terrain : lieu-dit Le Moulin de la Fosse  
37310 REIGNAC-SUR-INDRE  
Référence(s) cadastrale(s) : AC n° 98

### CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré par Le Maire  
au nom de la commune  
**Opération réalisable**

**Le Maire,**

Vu la demande présentée le 10/10/2022 par la SARL ANGLADA LOUAULT Notaires associés demeurant 9 rue des Lézards BP 242 37600 LOCHES, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- Indiquant, en application de l'article L.410-1-b 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 :

- cadastré : AC98.

- situé : lieu-dit Le Moulin de la Fosse 37310 REIGNAC-SUR-INDRE.

- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant au détachement de deux lots à bâtir.

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de REIGNAC-SUR-INDRE approuvé en date du 03 septembre 2012 et la modification n°1 en date du 16 juillet 2018.

Vu l'avis d'ENEDIS l'électricité en réseau en date du 09 novembre 2022, dont copie jointe.

Considérant que l'unité foncière est desservie par les réseaux collectifs d'eau potable et d'assainissement, conformément au plan joint.

### CERTIFIE

#### Article 1

**Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

Tout projet de construction devra respecter le règlement du PLU consultable à la mairie ou sur le site internet géoportail de l'urbanisme.

Le raccordement des constructions aux réseaux publics existants au droit du terrain est obligatoire, et à la charge du pétitionnaire.

En application de l'article UB4.2 du règlement du PLU, la gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

#### Article 2

- Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables :

- article L.111-6, L111-7, L111-8, L111-9, L111-10, articles R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

- Le terrain est situé en zone A et UB du PLU.

- Aucune servitude d'urbanisme n'affecte le terrain de la demande.
- Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :
  - T7civ : servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement.

### Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 03 décembre 2012 au bénéfice de la commune.

### Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI		CCLST	
Electricité	OUI		ENEDIS	
Assainissement	OUI		CCLST	
Voirie	OUI		COMMUNE	

Préalablement au commencement des travaux, le demandeur devra obtenir les autorisations de voiries nécessaires pour commencer les travaux.

### Article 5

Les participations financières suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement Communale	Taux = 2.00%
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 2.00%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0.40%

### Article 6

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 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :  
- déclaration préalable lotissements et autres divisions foncières.

### Article 8

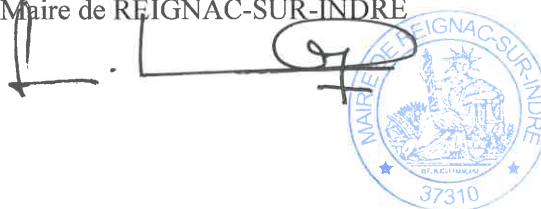
Informations préventives :

- Par décret du 22 octobre 2010, la commune de REIGNAC-SUR-INDRE a été classée en zone de sismicité 2 (faible). Les projets concernés devront respecter les règles constructives correspondantes en application des articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur les risques de fissurations liés au phénomène de retrait des argiles en période de sécheresse et de gonflement en période de réhydratation. Le constructeur devra prendre en compte toutes les mesures pour garantir la solidité de l'ouvrage et des canalisations.

Fait à REIGNAC-SUR-INDRE, le 7 décembre 2022.

Monsieur Loïc BABARY,  
Maire de REIGNAC-SUR-INDRE



Assché le

- 9 DEC. 2022

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeurs peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. 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 alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période 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 déposer une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagné 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 apposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Enedis - Cellule AU - CU

COMMUNAUTE DE COMMUNES LOCHES SUD TOURAINE  
12 AVENUE DE LA LIBERTE  
37600 LOCHES

Téléphone : 0970 831 970  
Télécopie : 0247766155  
Courriel : cen-are@enedis.fr  
Interlocuteur : SOW Hawa

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**

OLIVET, le 09/11/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU03719222H0035 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : , MOULIN DE LA FOSSE  
37310 REIGNAC-SUR-INDRE  
Référence cadastrale : Section AC , Parcelle n° 0098  
Nom du demandeur : SARL ANGLADA LOUAULT Notaires

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons bien noté que l'opération prévoit d'alimenter une installation dont la puissance ne relève pas d'un branchement pour un particulier (donc d'une puissance supérieure à 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé ou d'un ensemble de plusieurs lots).

Dans ce cas, l'étude électrique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement.

Pour autant, nous estimons que la distance entre le réseau existant et la parcelle permet un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un ou plusieurs branchements conformes à la norme NF C 14-100. Dans ces conditions, aucune contribution financière<sup>1</sup> n'est due par la CCU.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

**Votre conseillère**

---

<sup>1</sup> Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie



Coord. RGF 93/CC47  
Format A4  
Edité le 04-11-2022



CU03719222H0035



## Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

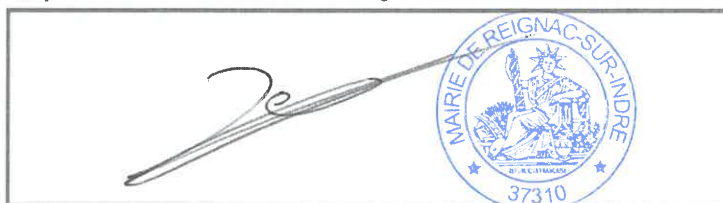
**Vous devez utiliser ce formulaire si :**

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 0 3 7 1 9 2 2 2 H 0 0 3 5  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 10/10/2022

### 1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☐ a) **Certificat d'urbanisme d'information**

Indique 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**

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

ARRIVÉ LE  
10 OCT. 2022  
MAIRIE DE REIGNAC/INDRE

### 2 Identité du ou des demandeurs

① 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.

#### 2.1 Vous êtes un particulier

☐ Madame ☐ Monsieur

Nom

Prénom

#### 2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

SARL ANGLADA LOUAULT NOTAIRES

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

32019085300046

741A

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom

Prénom

Maître Nathalie LOUAULT

### 3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 9 Voie : Rue des Lézards

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : Loches

Code postal : 37600 BP : BP 242 Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 02.47.59.00.02 Indicateur pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Adresse électronique :

anglada.louault@notaires.fr @ \_\_\_\_\_

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

### 4 Le terrain

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.

#### 4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : Lieu-dit Moulin de la Fosse

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : REIGNAC-SUR-INDRE

Code postal : 37310 \_\_\_\_\_

#### 4.2 Références cadastrales<sup>[1]</sup> :

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : AC Numéro : 98

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : 5 269 M<sup>2</sup>

### 5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

#### 5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐

Eau potable : Oui ☐ Non ☐

Assainissement : Oui ☐ Non ☐

Électricité : Oui ☐ Non ☐

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



## 5:2 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 type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

ARRIVÉ LE

10 OCT. 2022

MAIRIE DE REIGNAC/INDRE

## 6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Loches

Fait le 5 octobre 2022

Signature du (des) demandeur(s)



### ⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

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.

1008304/NL/NL/



## Références cadastrales : fiche complémentaire

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : AC Numéro : 98 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 5 269 M<sup>2</sup>

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

**Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : 5 269 M<sup>2</sup>**

## Note descriptive succincte du projet

- ① Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

### Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport... )

CREATION DE DEUX LOTS A BATIR INDEPENDANTS APRES DIVISION DE LA PARCELLE  
SELON CROQUIS CI-JOINT

ARRIVÉ LE

10 OCT. 2022

### Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative  
des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos.  
Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Département :  
INDRE ET LOIRE

Commune :  
REIGNAC SUR INDRE

Section : AC  
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 05/10/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF TOURS  
40 rue Edouard Vaillant 37060  
37060 TOURS cedex  
tél. 02.47.21.71.62 -fax  
ptgc.indre-et-loire@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

CU037192

ARRIVÉE LE

22 H 00 35 10.10.2022

N°

Mairie de Reignac-sur-Indre

