

CERTIFICAT D'URBANISME : N° CU0911742014286

Vos références : 201197

Demande déposée le :	19/03/2020
Par :	CABINET PAILLARD
Demeurant à :	64, boulevard de Charonne 75020 PARIS
Sur un terrain sis à :	67, rue de la Papeterie 91100 CORBEIL-ESSONNES
Parcelle(s) :	BK 345
Droit de préemption urbain :	Soumis au DPU renforcé

OBJET DE LA DEMANDE

Demande en application de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis à un droit de préemption urbain (D.P.U.) dont le bénéficiaire est la commune de Corbeil-Essonnes.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Aucune servitude d'utilité publique.

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 octobre 2019,

Zone(s) : UB

REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS APPLICABLES

Les contributions suivantes 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 :

1/ La taxe d'aménagement est répartie comme suit :

- part communale : 5% sur l'ensemble de la commune (*délibération du conseil municipal en date du 17/11/2011*) ou 10% ou 14% (*délibération du conseil municipal en date du 18/11/2013*) avec exonération partielle de 60% applicable aux surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitation individuelle (*délibération du conseil municipal en date du 25/02/2013*),
- part départementale : 2,5%,
- part régionale : 1%.

2/ Redevance pour création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage en région Ile-de-France (articles L.520-1 et suivants du code de l'urbanisme).

3/ Redevance d'archéologie préventive (articles L.524-1 et suivants du code du patrimoine, relative à l'archéologie préventive).

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable,
- par un permis d'aménager, sous la forme d'une participation forfaitaire définie par l'article L.332-12 du code de l'urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- participations spécifiques pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6, L.332-8 et L.332-12 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation dans le cadre d'un programme d'aménagement d'ensemble :
 - PAE site de la Papeterie : délibérations en date du 18/12/2007 et du 27/02/2012.
 - PAE secteur de l'hôpital : délibération en date du 18/12/2007.
- Participation du constructeur en zone d'aménagement concerté (Z.A.C.).
- Participation dans le cadre d'un projet urbain partenarial P.U.P. sur le site de Montconseil : délibérations en date du 21/12/2012 et du 9/11/2015.

Nota bene : la participation pour le financement de l'assainissement collectif P.F.A.C. (article L.1331-7 du code de la santé publique) n'est pas prescrite par les autorisations du droit des sols, mais est exigible pour toute demande de raccordement.

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La propriété :

- est concernée par un arrêté préfectoral n° 01-0082 du 01.02.2001 et n°01-0108 du 09.02.2001 relatif à la lutte contre le saturnisme
- n'est pas concernée par un arrêté préfectoral ou municipal relatif à la protection contre les termites, animaux xylophages et mères
- n'est pas frappée par une interdiction d'habiter
- n'est pas déclarée insalubre ou en péril
- est située dans l'OAP qualité de l'habitat
- est située dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.
- est située dans une enveloppe d'alerte potentiellement humide : zone de classe 3
- est concernée par un retrait-gonflement des argiles : aléa faible.
- est repérée comme copropriétés prioritaires dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Seine-Essonnes (OPAHI).
- est située dans une zone de travaux de réhabilitation dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Seine-Essonnes (OPAHI).

La nature juridique de la voie est communale et d'intérêt communautaire.

Absence de plan d'alignement communal. L'alignement est déterminé par le nu extérieur du mur de clôture de la propriété ou, à défaut, par la limite cadastrale.

Pour toutes demandes de renseignements relatifs au présent certificat, s'adresser à :

Mairie de CORBEIL-ESSONNES
Direction de l'aménagement urbain
Service foncier
Hôtel de ville
2, place Galignani
91108 CORBEIL-ESSONNES Cedex
☎ 01.60.89.70.93

Le 05 MAI 2020



Jean-François BAYLE
Adjoint au Maire
délégué à l'environnement, aux transports
et déplacements, aux réseaux, eau et assainissement
Urbanisme : PLU et opérations d'aménagement

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. 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 un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposés.

DROITS DES TIERS : la présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers, notamment 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., que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : 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 présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité du certificat.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, 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).

Commune de **CORBEIL ESSONNES** (Département de l'ESSONNE)

Dossier n°201197

Adresse : **67 rue de la Papeterie**

PLAN DE SITUATION

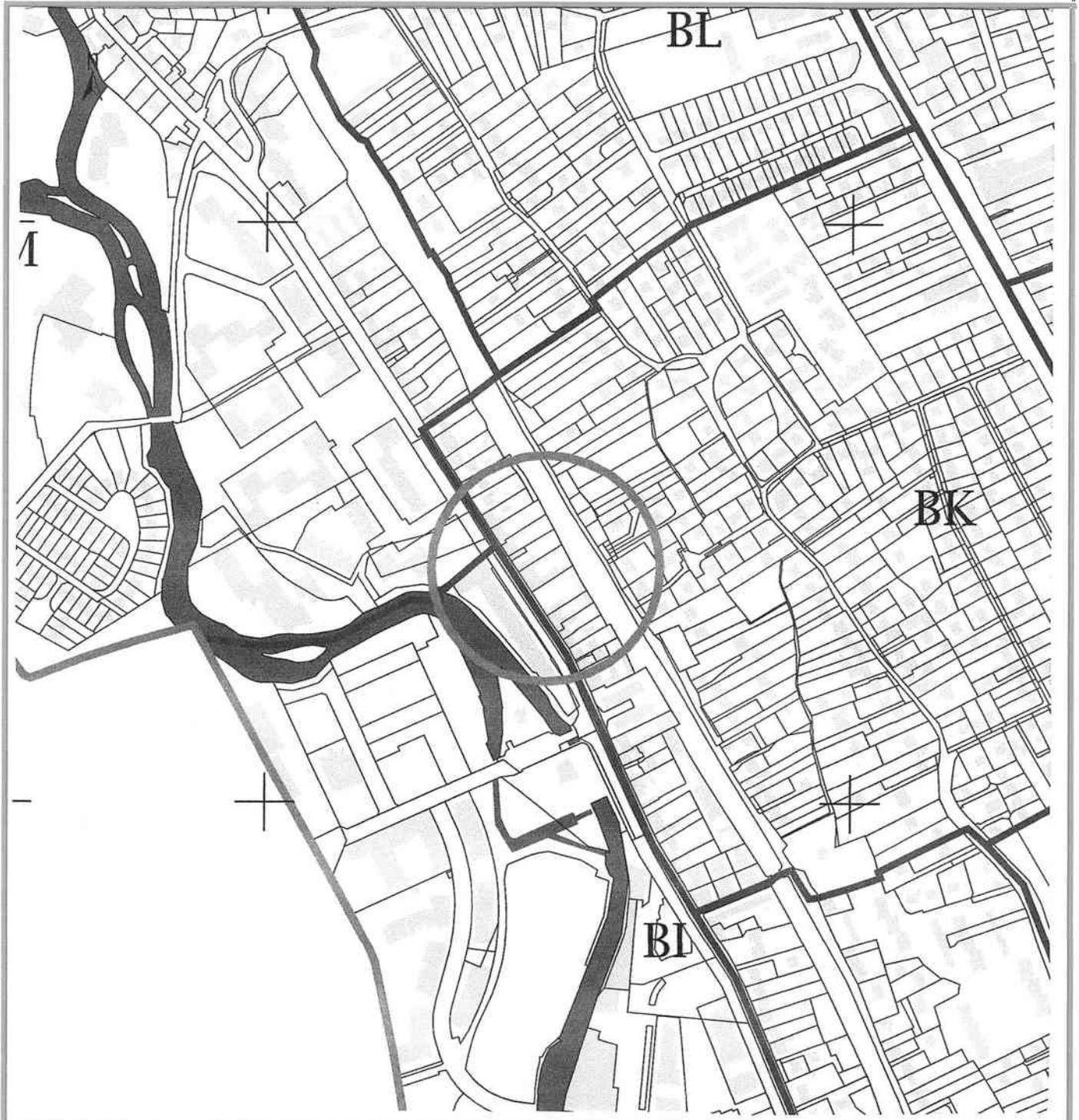
Cadastre : Section BK n°345

ECHELLE 1/5000

Contenance cadastrale : 887 m²

Lot(s) 43 et 10 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **CORBEIL ESSONNES** (Département de l'ESSONNE)

Adresse : **67 rue de la Papeterie**

Cadastre : Section BK n°345

Contenance cadastrale : 887 m²

Dossier n°201197

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/500

Lot(s) 43 et 10 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : **67 rue de la Papeterie - 91 100 CORBEIL ESSONNES**

CADASTRE : **section BK n°345**

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés.

Les renseignements ci-dessus sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

Paris, le 25 mars 2020



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L. 125-5, L. 125-6 et L. 125-7 du Code de l'environnement

Date d'édition : 19/05/2020

Adresse du bien :

67 rue de la Papeterie
91100 CORBEIL ESSONNES

Type de transaction : Vente



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Inondation de la vallée de la Seine	Approuvé	20/10/2003	non
Inondation de la Vallée de l'Essonne	Approuvé	18/06/2012	non
Zonage sismique : Zone 1 - Très faible	-	-	oui
Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible	-	-	oui

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2012 PREF/DCSIPC/SIDPC n°69

du 29/08/2012

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

67 rue de la Papeterie

91100 - CORBEIL ESSONNES

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N oui non
prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Cyclone **Inondation** **Mouvement de terrain** **Remontée de nappe** **Séisme**
Crue torrentielle **Avalanche** **Sécheresse géotechnique** **Feux de forêt** **Volcan**
Autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M oui non
prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvement de terrain **Autres**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers oui non
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé oui non
effet toxique **effet thermique** **effet de surpression**

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité
zone 1 **zone 2** **zone 3** **zone 4** **zone 5**
très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Documents/dossiers de référence

Localisation de l'immeuble

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Extrait cartographique du PPR : Inondation de la vallée de la Seine
Extrait cartographique du PPR : Inondation de la Vallée de l'Essonne

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

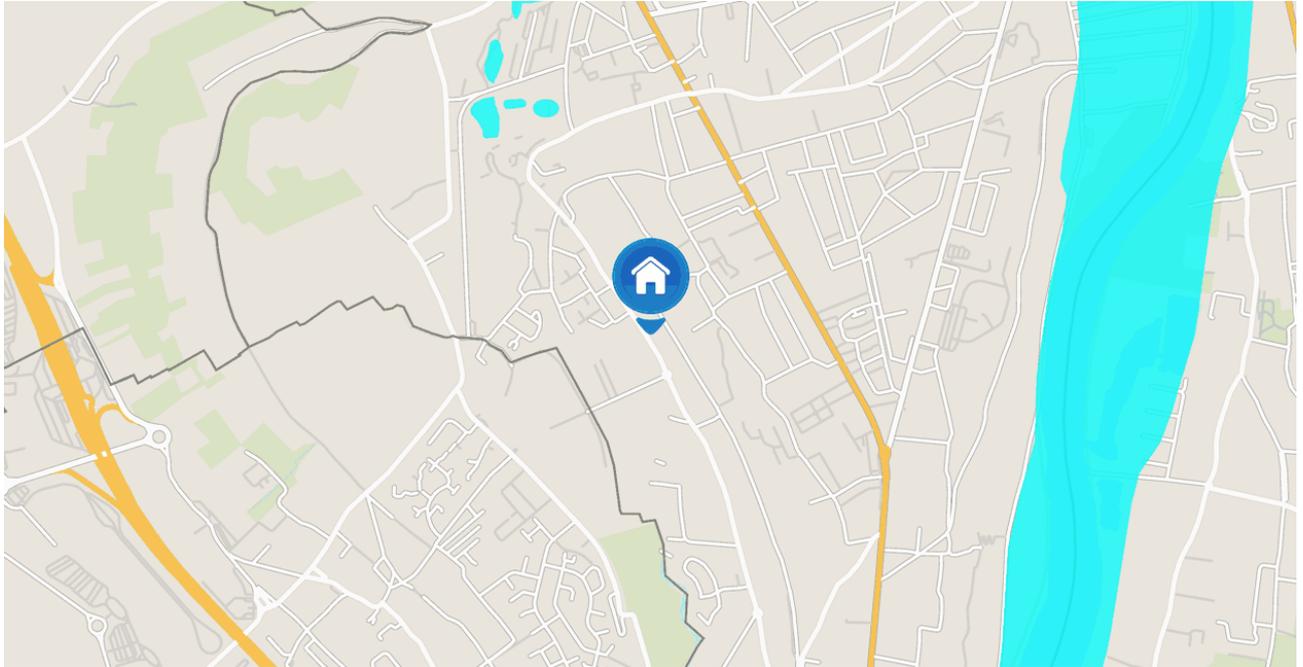
19/05/2020

CORBEIL ESSONNES

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

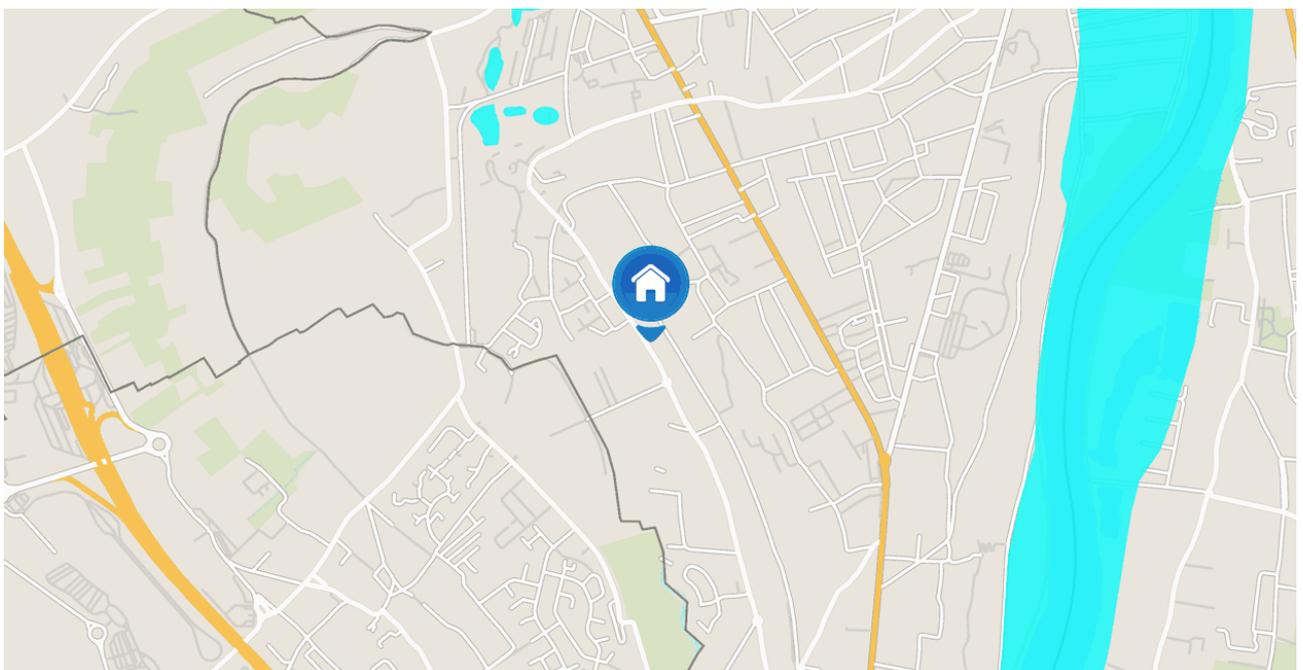
Extrait cartographique du PPR : Inondation de la vallée de la Seine

Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques



Extrait cartographique du PPR : Inondation de la Vallée de l'Essonne

Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques



Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 19/05/2020 sur la commune de CORBEIL ESSONNES

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	10/08/1986	10/08/1986	11/12/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	21/08/1996	21/08/1996	09/12/1996	20/12/1996	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	28/02/1997	19/09/1997	11/10/1997	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations par remontées de nappe phréatique	26/03/2001	15/04/2001	27/02/2002	16/03/2002	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	08/02/2001	08/02/2001	04/02/2005	20/02/2005	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/10/1992	25/01/1993	07/02/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	18/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	24/07/1994	24/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/11/1992	31/08/1998	19/11/1998	11/12/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>

Cochez la case si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des évènements

Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 19/05/2020 sur la commune de CORBEIL ESSONNES

Etabli le : 19/05/2020

Nom et visa de l'acquireur :



PREFET DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
DE L'ESSONNE**

Service Environnement

Bureau des Risques et des Nuisances

Arrêté préfectoral 2012 PREF/DCSIPC/SIDPC N° 69 du 29 août 2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de CORBEIL-ESSONNES

LE PREFET DE L'ESSONNE,
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

Vu le décret du 23 décembre 2010 portant nomination de M. Michel FUZEAU, préfet hors cadre, en qualité de Préfet de l'Essonne ;

Vu l'arrêté préfectoral 2012 PREF/DCSIP/SIDPC n° 61 du 29 août 2012 fixant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers,

Vu l'arrêté interpréfectoral 2012-DDT-SE n° 280 du 18 juin 2012 approuvant l'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Essonne dans les départements du Loiret, de Seine et Marne et de l'Essonne ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Corbeil-Essonnes et les documents à consulter pour l'information acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

Sur proposition de Monsieur le Sous-Préfet, directeur de Cabinet ;

ARRÊTE

Article 1

La commune de Corbeil-Essonnes est exposée :

- aux risques naturels d'inondation par débordement de la rivière Essonne;
- aux risques naturels d'inondation par débordement de la rivière Seine.

Le dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques est annexé au présent arrêté.

Article 2

Les documents de référence relatifs aux risques naturels et technologiques auxquels la commune est exposée sont :

- Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Seine approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté préfectoral n°2003-PREF.DCL/0375,
- le Plan de Prévention des Risques Inondation de la rivière Essonne, approuvé le 18 juin 2012 par arrêté inter préfectoral 2012-DDT-SE n° 280.

Article 3

Le dossier communal d'information et les documents de référence sont consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de Corbeil-Essonnes et de la préfecture de l'Essonne.

Article 4

Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Article 5

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Corbeil-Essonnes et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Corbeil-Essonnes et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

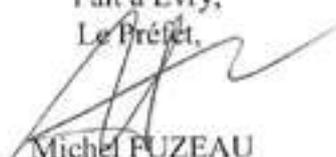
Le dossier est consultable sur le site Internet des services de l'État en l'Essonne : www.essonne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Prevention-des-risques-Securite-civile/Information-et-documentation/Information-Acquereurs-Locataires

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien.

Article 6

Le Préfet de l'Essonne et le maire de Corbeil-Essonnes sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Évry,
Le Préfet,


Michel FUZEAU



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ESSONNE

Commune de CORBEIL-ESSONNES

Dossier d'informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II de l'article L125-5 du code de l'Environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 2012 PREF/DCSIPC/SIDPC n° 69

du 29/08/2012

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn Oui Non

Approuvé en date du 18/06/2012

Aléa Inondation par l'Essonne

Approuvé en date du 20/10/2003

Aléa Inondation par la Seine

Les documents de référence sont :

PPRI de la Vallée de l'Essonne

consultation en mairie et en préfecture

PPRI de la Seine

consultation en mairie et en préfecture

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT Oui Non

Les documents de référence sont :

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application de l'article R.563-4 du code de l'environnement relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1

5. Description succincte de l'intensité du risque

Aléa Inondation par l'Essonne d'intensité Faible Moyenne Forte Très forte

Aléa Inondation par la Seine d'intensité Faible Moyenne Forte Très forte

Observation

Pièces jointes

6. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques en cours

- Document cartographique délimitant les zones exposées aux risques inondation de la Seine (1 format A4)

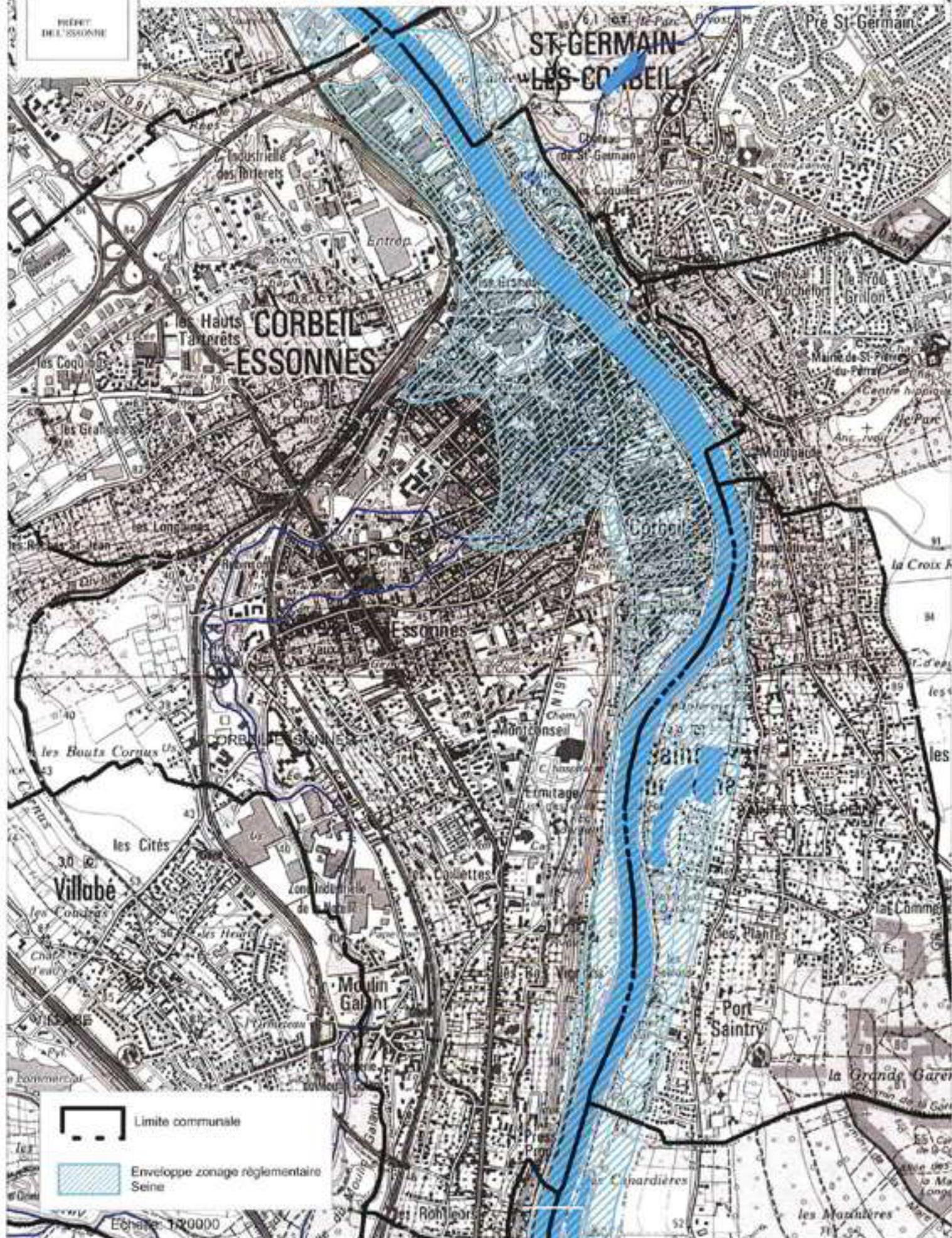
- Document cartographique délimitant les zones exposées aux risques inondation de l'Essonne (1 format A4)



PRÉFET
DE L'ESSONNE

Carte relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Commune de Corbeil-Essonnes



- Limite communale
- Enveloppe zonage réglementaire Seine

Echelle 1:20000

Carte relative à l'Information des Acquéreurs et des Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Commune de CORBEIL-ESSONNES

