

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION**

*Dossier n° CU 091 228 19 10995, déposé le 14/10/2019*

*Délivré par le Maire au nom de la commune*

**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'il existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**ATTENTION**

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous 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 des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

**PROLONGATION DE VALIDITE**

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé 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 changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre recommandée accompagnée du certificat à proroger doit être :

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

Cadre 1 : IDENTIFICATION	
Adresse terrain	9001 RES LE PARC DE PETIT BOURG (cette information tient lieu de certificat de numérotage)
Propriétaire	LES COPROPRIETAIRES DU PARC DE PETIT BOURG PL DE LA PYRAMIDE 91800 BRUNOY
Parcelles	BL 38, BM 7
Demandeur	CABINET PAILLARD 64 boulevard de Charonne 75020 PARIS VIRéf. : 191553

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE
Surface du terrain: 203774 m <sup>2</sup>

Cadre 3: DROIT DE PREEMPTION
<b><u>Droit de préemption affecté au dossier</u></b>
<input checked="" type="checkbox"/> Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Renforcé.
<input checked="" type="checkbox"/> Le terrain est soumis au Droit de Préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.
Bénéficiaire du Droit de Préemption : Commune d'Evry-Courcouronnes.
<input type="checkbox"/> Le terrain n'est pas soumis au Droit de Préemption Urbain.
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
- PT1 protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
- AC2 sites inscrits et classés

Cadre 5: CONTRAINTES APPLICABLES AU TERRAIN
- Espace boisé classé
- Espace protégé
- Mur protégé
<input type="checkbox"/> Site potentiellement pollué, parcelle référencé dans la base de données BASIAS, fiches n° IDF xxx Pour tout projet de construction, un diagnostic de pollution devra être réalisé par un bureau d'études agréé
<b>Immeuble concerné la procédure de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location d'un bien est obligatoire sur la commune (secteur d'Evry) depuis le 1er janvier 2019. Pour toute précision, contacter <a href="mailto:prevention.hygiene@evrycourcouronnes.fr">prevention.hygiene@evrycourcouronnes.fr</a></b>

<input type="checkbox"/> ZAC Centre Urbain	<input type="checkbox"/> ZAC Aunettes
<input type="checkbox"/> ZAC Parc aux Lièvres	<input type="checkbox"/> ZAC Canal Europe

**Cadre 6 : DISPOSITIONS D'URBANISME**

Ensemble immobilier situé dans le périmètre d'Opérations d'Intérêt National dit de la Porte Sud du Grand Paris créée par décret du n° 2017-560 du 14/04/2017.

Suite au classement du réseau de chaleur de Grand Paris Sud Energie Positive, un périmètre de raccordement obligatoire a été annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune le 21 août 2019. La présente emprise foncière est intégrée dans ledit périmètre.

Ensemble immobilier situé dans le périmètre de prise en considération dit des "Meulières/le Républicain, créé par arrêté préfectoral n° 2019-DDT-STP-253 en date du 22 juillet 2019 qui permet de recourir à la procédure de sursis à statuer.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02 avril 2009 et révisé le 26 septembre 2019 sur le secteur d'Évry,

Zonage : N, Urm 1

**Cadre 7 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET L 520-1 DU CODE DE L'URBANISME)**

<b>TAXES D'AMENAGEMENT</b>	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable.
--------------------------------	--

Commune. Taux : 5 %

Département. Taux : 2,50 %

Région. Taux : 1 %

Base forfaitaire stationnement extérieur : 5000 Euros

Bureaux : 51,68 €/m<sup>2</sup> -  Commerces : 33,08 €/m<sup>2</sup> -  Stockage : 14,48 €/m<sup>2</sup>

Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).

<b>PARTICIPATIONS</b>	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : * par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ; * par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12.
-----------------------	---

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.**

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332.8).

**Participations préalablement instaurées par délibération.**

Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif

Taxe Locale sur la Publicité Extérieure

**Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS**

**Le contrôle de conformité du raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.**

Le terrain n'est pas concerné par un arrêté d'alignement. Il ne se trouve pas à l'intérieur d'un périmètre de restauration urbaine ou immobilière. Ce n'est pas un habitat insalubre. Il n'est pas situé en zone de carrière, de péril ou de termites et autres insectes xylophages. La zone n'est pas exposée au risque de présence de mères, de plomb et n'est pas en zone inondable.

La commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Les constructeurs et maîtres d'ouvrages s'informeront du niveau d'aléa du risque retrait-gonflement sur le site internet du Bureau de Recherche Géologiques et Minières ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)). Ils veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en conformité la construction avec le risque encouru.

Il est rappelé que les articles en « RNU » suivants s'appliquent sur le territoire de la commune : L.111-6 à L.111-10, R.111-2, R.111-4, R.111-26 à R.111-27

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°2018-DDT-SE n°489 du 20 décembre 2018 portant approbation des cartes de bruit stratégiques relatives aux infrastructures routières départementales, nationales et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules dans le département de l'Essonne

La commune est concernée par l'arrêté du 16 juillet 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle NOR : INTE1920338A

Ensemble immobilier situé dans un périmètre de plan de sauvegarde (P.D.S.)

Ensemble immobilier situé dans un périmètre d'opération de l'habitat (O.P.A.H.)

Fait à Evry-Courcouronnes, le 30 OCT. 2019

Pour le Maire  
Et par délégation

La Directrice Générale Déléguée

Anne PETUREAU



#### 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 saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

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 quatre mois vaut rejet implicite).

#### RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à : Veronique PEUGNIEZ tél. 01 74 57 53 23.

Commune d'EVRY (Département de l'ESSONNE)

Adresse : **Le Parc de Petit Bourg**

Cadastre : Section BL n°38 - BM n°7

Contenance cadastrale : 203774 m<sup>2</sup>

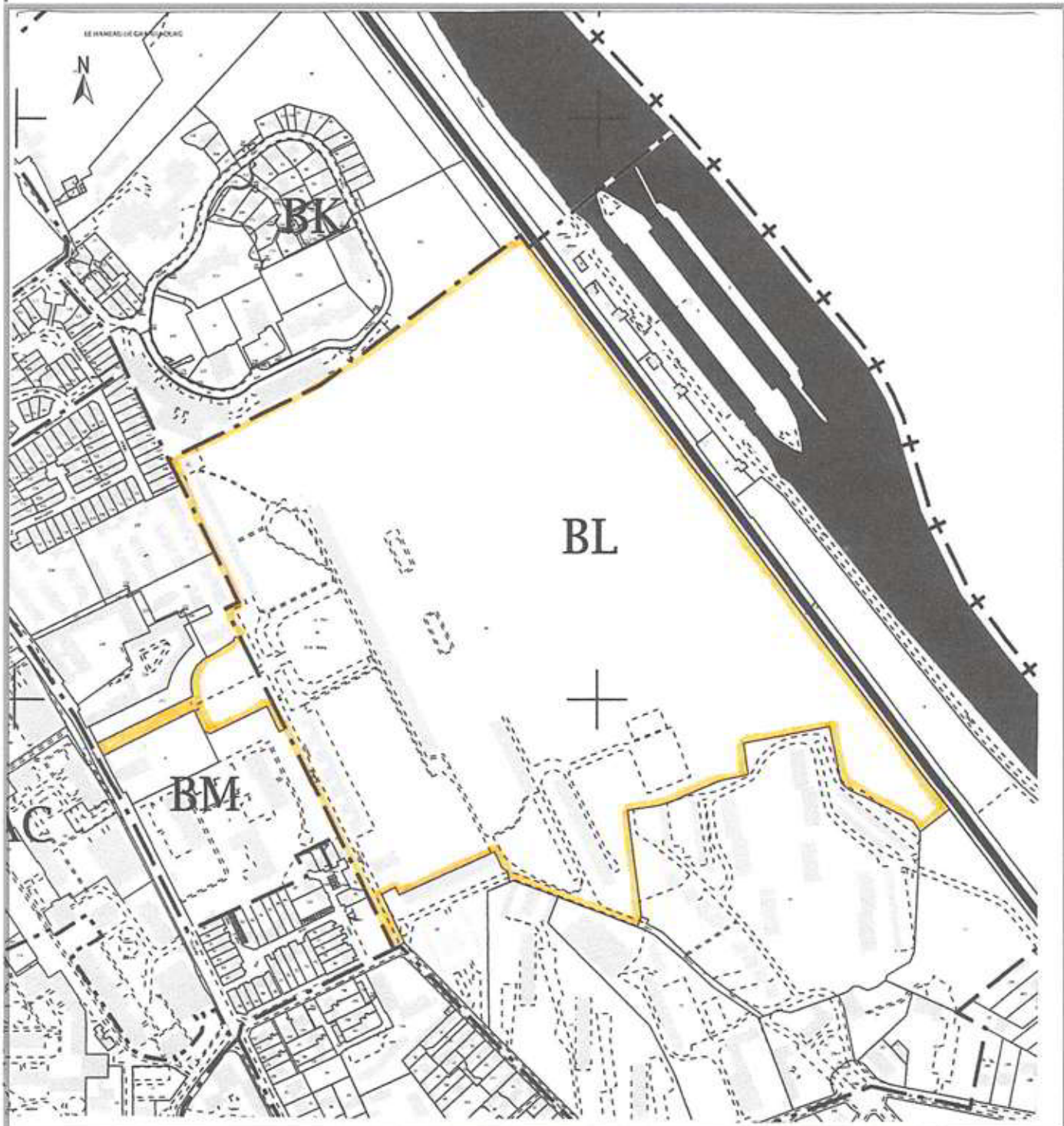
Dossier n°191553

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

Lot(s) 247 et 248 de l'état descriptif de division

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

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 14/10/2019  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER CORBEIL

SF1904871752

#### DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091				Commune : 228 EVRY						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BL	0038			LE PARC ET CHAT DE PT BOUR	19ha90a06ca					
BM	0007			BD DECAUVILLE	0ha47a68ca					
BL	0038	001	247	224/ 100000						
BL	0038	001	248	1/ 100000						

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  
Page 1 sur 1

  
**MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS**



## RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : Le Parc de Petit Bourg - 91 000 EVRY

CADASTRE : section BL n°38 - BM n°7

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 30 octobre 2019



## 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*

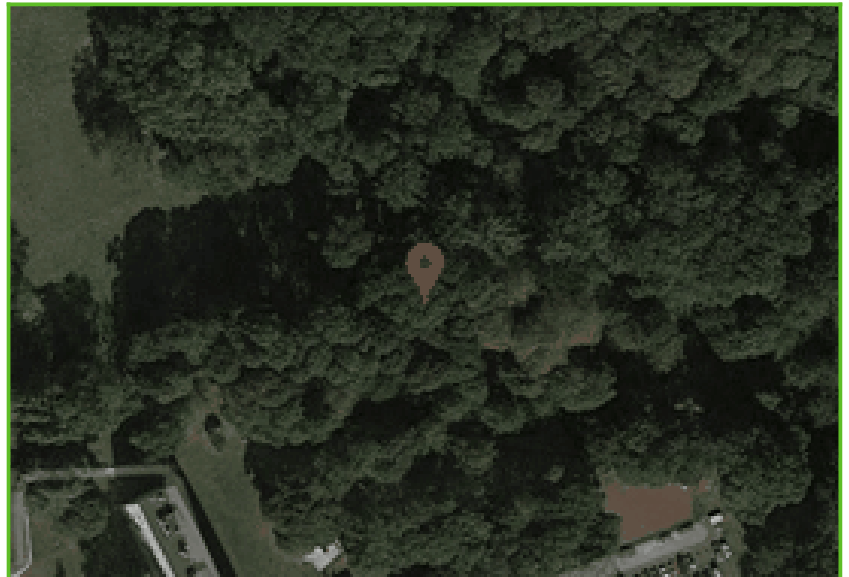
Date d'édition : 13/11/2019

**Adresse du bien :**

Le Parc de Petit Bourg  
91000 EVRY

**Type de transaction :** Vente

**Nom du vendeur :**



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Inondation de la vallée de la Seine	Approuvé	20/10/2003	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° PREF/DCSIPC/SIDPC NÂ°0042

du 03/02/2006

mis à jour le

## Adresse de l'immeuble

Le Parc de Petit Bourg

91000 - EVRY

## 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

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

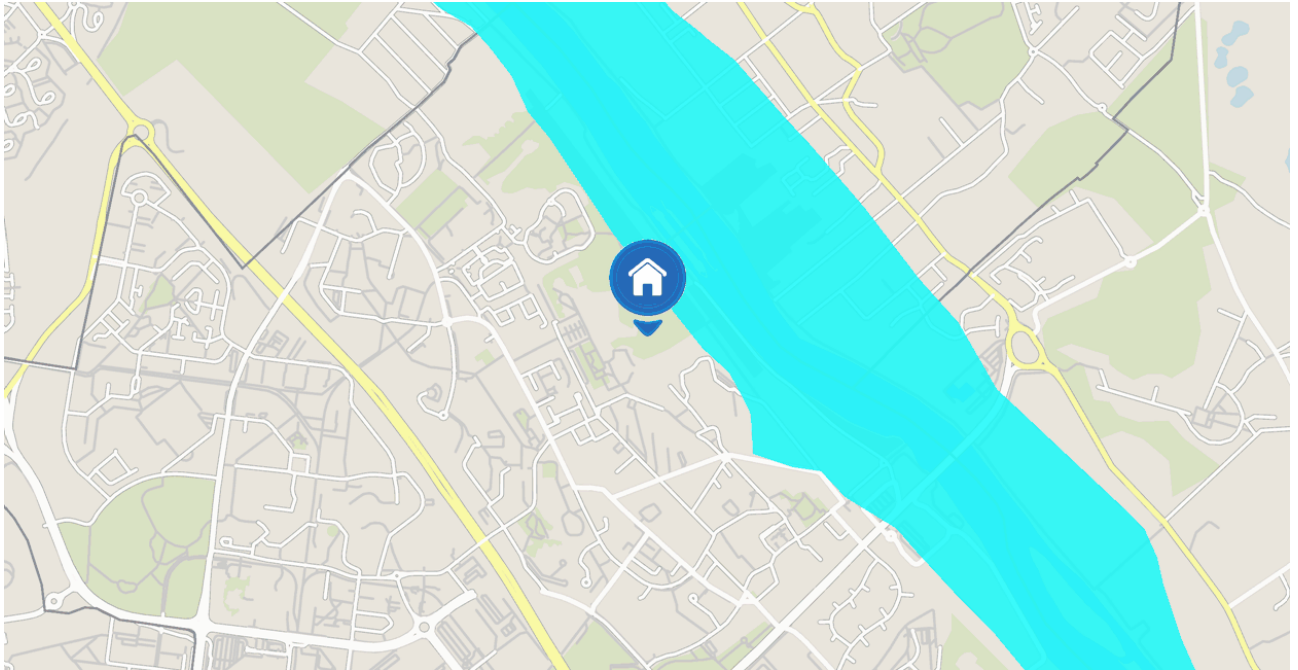
13/11/2019

EVRY

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](http://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*



## Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 13/11/2019 sur la commune de EVRY

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	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1990	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1997	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"/>

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

**Etabli le :** 13/11/2019

**Nom et visa du vendeur :**

**Nom et visa de l'acquéreur :**



**Liberté - Égalité - Fraternité**  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**Préfecture de l'Essonne**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DE L'ÉQUIPEMENT DE L'ESSONNE**

Service des Actions Juridiques, de l'Urbanisme, et de l'Environnement  
Bureau des Risques Naturels et Pollués de l'Eau

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PREF/DCSIPC/SIDPC n° 0042 EN DATE DU 03/02/2006  
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS  
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS  
SUR LA COMMUNE D'EVRY**

**LE PRÉFET DE L'ESSONNE,**  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- 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 ;**
- Vu le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique**
- Vu l'arrêté préfectoral PREF/DCSIPC/SIDPC n° 0009 en date du 03/02/2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de l'Essonne ;**
- Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;**
- Vu le décret du 9 juillet 2004 portant nomination de M. Bernard FRAGNEAU, Préfet, en qualité de préfet de l'Essonne ;**

**Sur proposition du Sous-Préfet, directeur de Cabinet :**

**ARRÊTE**

**Article 1**

**La commune d'Evry est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine,**

## Article 2

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

- le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Seine approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté préfectoral n° 2003-PREF.DCI/0375.

## Article 3

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier d'information comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés, et donnant des indications sur la nature et dans la mesure du possible, l'intensité des risques recensés,
- pour le risque inondation par débordement de la Seine, la délimitation au 1/15000 des zones exposées sur le territoire de la commune.

Le dossier d'information et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture de l'Essonne, et en mairie d'Évry aux jours et heures habituels de réception du public.

## Article 4

Le dossier d'information et les documents de référence attachés sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune d'Évry au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du code de l'environnement.

## Article 5

La liste des arrêtés portant reconnaissance de catastrophe naturelle est consultable en préfecture et sur le site Internet [www.prim.net](http://www.prim.net).

## Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune d'Évry.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes est adressé à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Évry et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il est également accessible sur le site Internet de la Préfecture ([www.essonne.pref.gouv.fr](http://www.essonne.pref.gouv.fr)).

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'un avis de publication dans le journal le Parisien

**Article 7**

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune d'Évry sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté

---

Fait à Évry, le  
Le Préfet  
Bernard FRAGNEAU

## Commune d'Évry

### 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° PREF/DCSIPC/SIDPC n° 0042

du 03/02/2005

#### 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

Approuvé

en date du 20/10/2003

Alés Inondation par la Seine

Les documents de référence sont :

PPRI de la Seine approuvé

consultable

sur Internet

en mairie et en préfecture

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT

NON

#### 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application du décret n°91-401 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité

Zone Ia

Zone Ib

Zone II

Zone III

Non

#### 5. Description succincte de l'intensité du risque

La commune est soumise à l'alés

Inondation par la Seine

d'intensité

Faible

Moyenne

Forte

Très forte

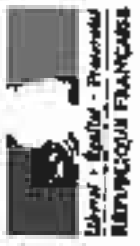
Observation

Pièces jointes

#### E. Cartographie

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

Délimitation de la zone de risque inondation par débordement de la Seine au 1/15000

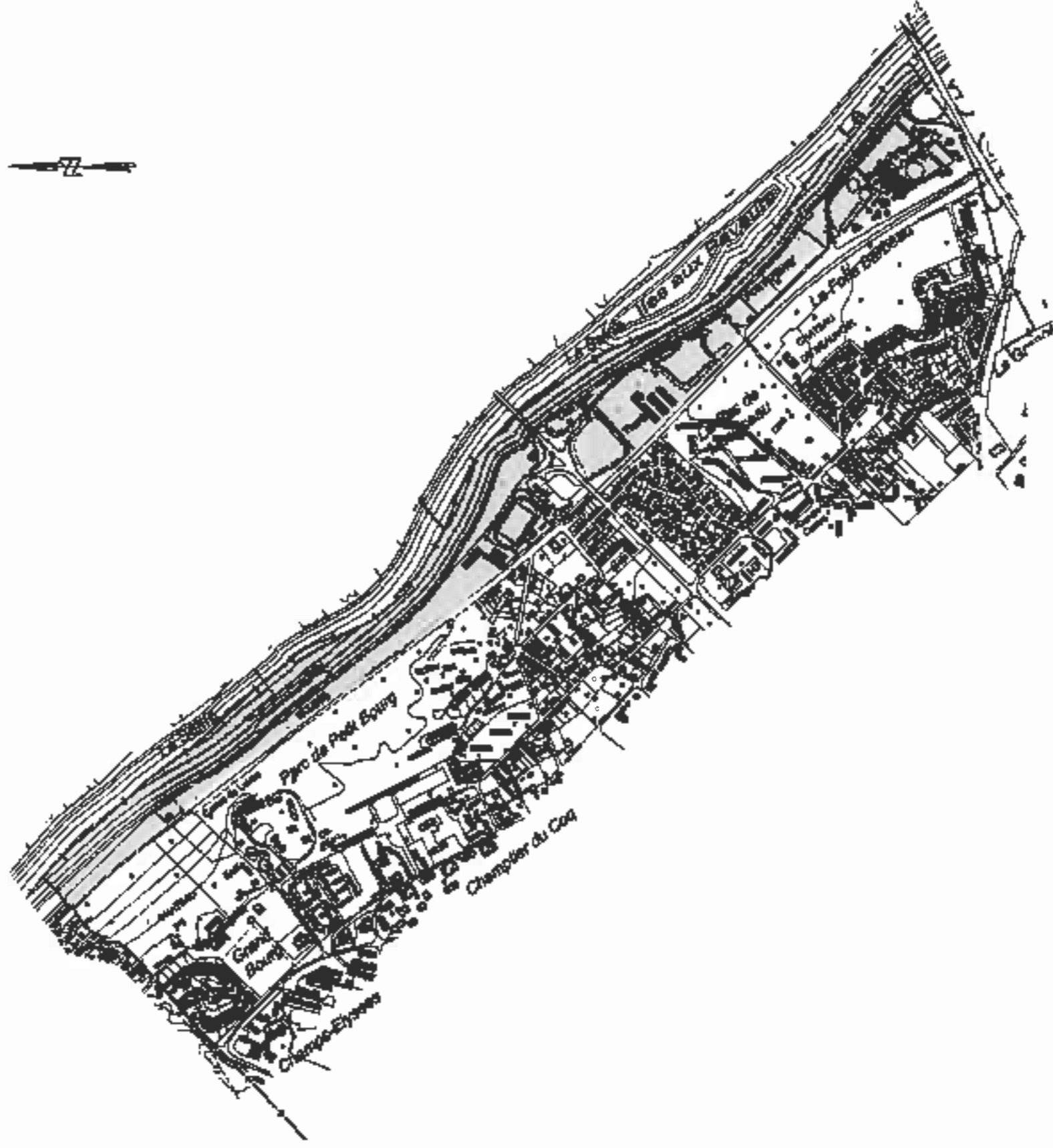


Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE  
L'ESSONNE  
Généralité départementale  
de l'équipement

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

Commune d'Évry



## LEGENDE



Zone de risques inondation de la Seine

Source : PPRU Seine approuvé le  
20 octobre 2003

Réalisation : décembre 2005

Echelle : 1/15000