

**CERTIFICAT D'URBANISME : N° CU0911742114444**

*Vos références : SDC RES.DE L'ESSONNE,*

Demande déposée le :	10/05/2021
Par :	CABINET PAILLARD
Demeurant à :	64, boulevard de Charonne 75020 PARIS
Sur un terrain sis à :	31 à 43 rue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny 91100 CORBEIL-ESSONNES
Parcelle(s) :	AD 176
Droit de préemption urbain :	soumis au DPU simple

**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) : UA

11R

## **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 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, 9/11/2015 et 24/09/2018

**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 en zone de bruit.
- Site BASIAS n°IDF9100738 : Compagnie de chauffage SCCE (Sté DE COMBUSTIBLES DE CORBEIL ESSONNES), ex Sté ESSONNAISE D'ETUDE ET d'APPLICATION DE LA CHALEUR (Activité terminée)
- est concernée par un retrait-gonflement des argiles : aléa faible.
- est située dans une enveloppe d'alerte potentiellement humide : zone de classe 3
- est située dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

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  
2, place Galignani  
91108 CORBEIL-ESSONNES Cedex  
☎ 01.60.89.70.93

Le

31 MAI 2021

Pour le Maire et par délégation  
Déléguée à l'urbanisme et à la santé

**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 210284

Adresse : 31 à 43 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny

PLAN DE SITUATION

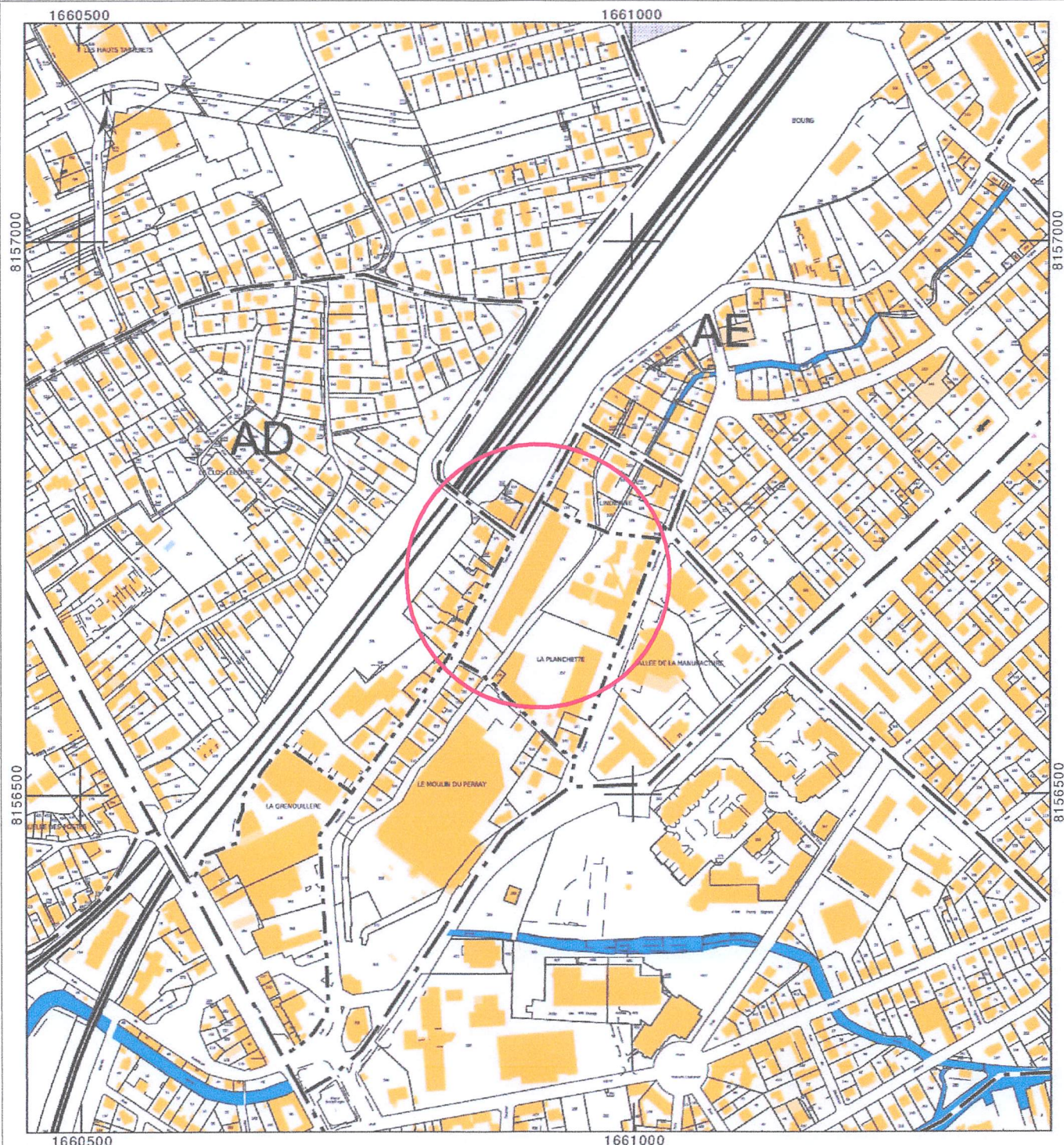
Cadastre : Section AD n° 176

Contenance cadastrale : 56a 37ca

ECHELLE 1/5000

Lots 33, 115 et 172 de l'état descriptif de division

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





Commune de CORBEIL-ESSONNES (département de l'Essonne)

DOSSIER 210284

Adresse : 31 à 43 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny

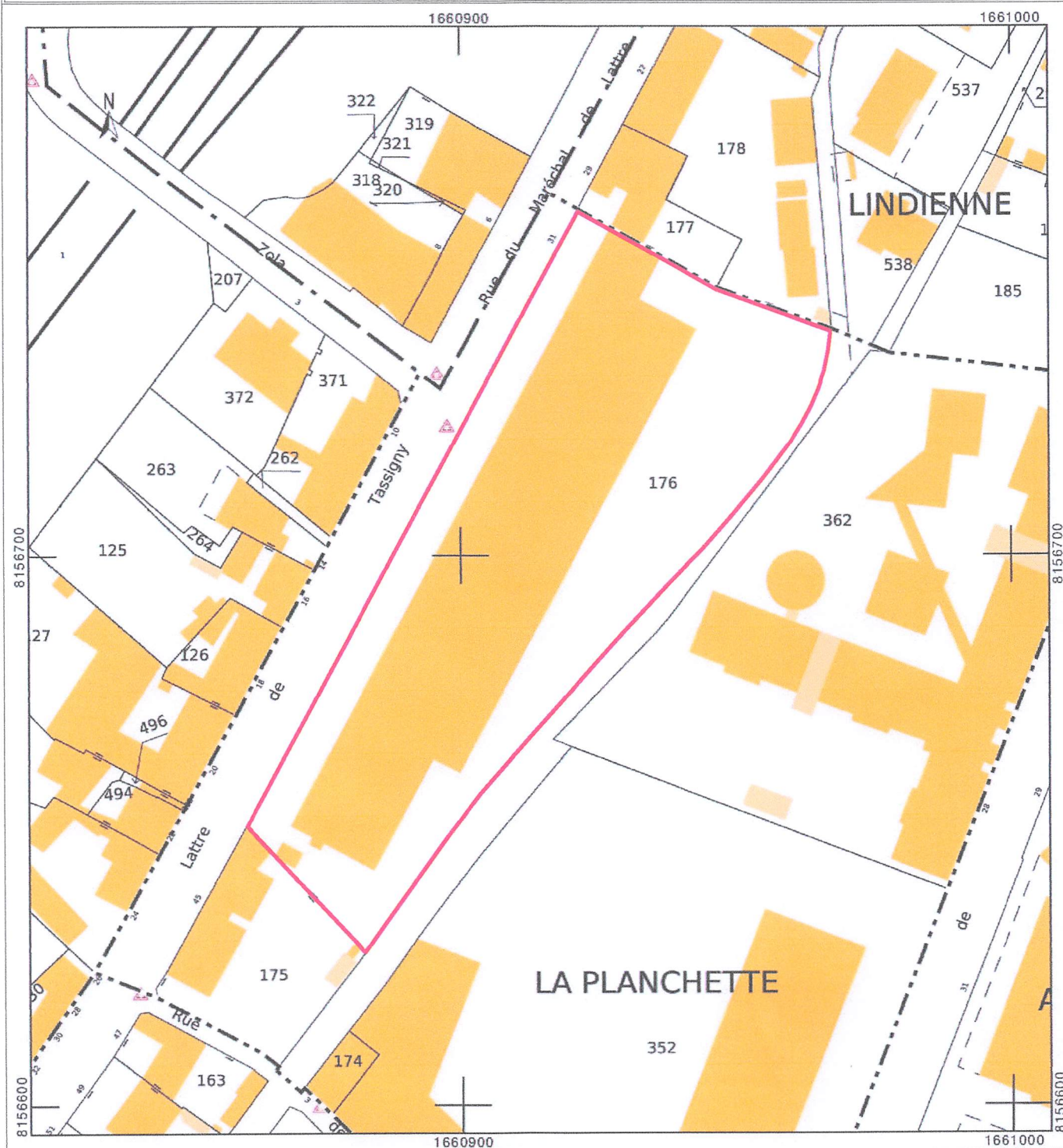
Cadastre : Section AD n° 176

Contenance cadastrale : 56a 37ca

ECHELLE 1/1000

Lots 33, 115 et 172 de l'état descriptif de division

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



ANNEE DE MAJ 2020										DEP DIR 91 0		COM 174 CORBEIL ESSONNES		TRES 006		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL P02477	
Propriétaire										MCNTG3 PLANQUEL/NICOLAS					Né(e) le 25/04/1985												
35 RUE MAR DE LATTRE DE TASSIGNY										91100 CORBEIL ESSONNES					à 94 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES												
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	
12	AD	176		31	RUE MAR DE LATTRE DE TASSIGNY	2920	AA	01	81	08001	0085439 R	174A	C	H	GP	B	402								P	402	
					001 LOT 0000172 14 / 10000																						
12	AD	176		35	RUE MAR DE LATTRE DE TASSIGNY	2920	AC	01	05	01001	0085535 X	174A	C	H	AP	4M	2275								P	2275	
					001 LOT 0000033 104 / 10000																						
					001 LOT 0000115 2 / 10000																						
R EXO							0 EUR							R EXO									0 EUR				
REV IMPOSABLE COM 2677 EUR							COM							DEP									R IMP				
R IMP							2677 EUR							R IMP									2677 EUR				

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS							EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille	
HA A CA							R EXO							R EXO							0 EUR	
REV IMPOSABLE							0 EUR							TAXE AD							0 EUR	
CONT 0							R IMP							R IMP							0 EUR	
MAJ TC														0 EUR								

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Direction générale des finances publiques  
Cellule d'assistance du SPDC  
Tél : 0809 400 190  
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)



N° de dossier

du lundi au vendredi  
de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 05/05/2021  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER CORBEIL

SF2102348300

#### DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 091				Commune : 174 CORBEIL ESSONNES							
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance	
AD	0176			31 RUE MAR DE LATTRE DE TASSIGNY	0ha56a37ca						
AD	0176	001	33	104/ 10000							
AD	0176	001	115	2/ 10000							
AD	0176	001	172	14/ 10000							

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 DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES RÉGLMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 23 août 2021

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.

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](http://www.georisques.gouv.fr). En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

**91100 CORBEIL-ESSONNES**

Code parcelle :  
**000-AD-176**



Parcelle(s) : 000-AD-176, 91100 CORBEIL-ESSONNES

1 / 8 pages

## INFORMATIONS

### POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

### RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

### RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

### RISQUES NATURELS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques naturels.

### BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À 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

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 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### ARGILE : 3/3



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

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 forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



### POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 13 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (BASIAS).

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont été localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



## INONDATIONS



Votre bien est situé dans un territoire exposé à un risque important d'inondation (TRI) sur lequel l'État et les collectivités territoriales ont engagé une démarche d'identification et de gestion de ce risque pour anticiper et réduire l'impact d'une éventuelle inondation. Pour plus d'information, renseignez-vous auprès de la commune ou consultez le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 16

Inondations et coulées de boue : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19830111	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
91PREF19830173	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
91PREF19860009	10/08/1986	10/08/1986	11/12/1986	09/01/1987
91PREF19960007	21/08/1996	21/08/1996	09/12/1996	20/12/1996
91PREF20160620	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
91PREF20170235	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
91PREF20170308	09/07/2017	09/07/2017	21/11/2017	15/12/2017
91PREF20180004	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
91PREF20210075	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19910009	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19970024	01/01/1991	28/02/1997	19/09/1997	11/10/1997
91PREF19990011	01/03/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999
91PREF20210016	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19990075	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations par remontées de nappe phréatique : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF20020006	26/03/2001	15/04/2001	27/02/2002	16/03/2002



Mouvements de terrain : 1

<b>Code national CATNAT</b>	<b>Début le</b>	<b>Fin le</b>	<b>Arrêté du</b>	<b>Sur le JO du</b>
91PREF20050032	08/02/2001	08/02/2001	04/02/2005	20/02/2005

## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire BASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
CFI (COMPAGNIE FRANCAISE D'IMPRESSION)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100661">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100661</a>
INTERMARCHÉ (SA JARA), ex PRIMISTERES (FELIX POTIN)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100690">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100690</a>
SPEEDY, ex SHELL FRANCAISE, ex Sté DES PETROLES SHELL BERRE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100709">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100709</a>
TESTUT Charles	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100736">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100736</a>
SCCE (Sté DE COMBUSTIBLES DE CORBEIL ESSONNES), ex Sté ESSONNAISE D'ETUDE ET d'APPLICATION DE LA CHALEUR	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100738">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100738</a>
TYPOLINO	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100739">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100739</a>
HAMEREL	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100777">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100777</a>
NOVALEX	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100653">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100653</a>
Garage HYUNDAI, ex BERNARD J.M	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100691">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100691</a>
SHELL FRANCAISE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100708">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100708</a>
ATELIERS DE CONSTRUCTION DE CHANTEREINE, ex Sté DES CHEMINEES LOUIS PRAT	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100710">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100710</a>
PETROLES SHELL, ex SHELL BERRE, ex KIMMEL Gustave et CASATI César	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100711">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100711</a>
BOUQUEREL, ex LEVY FRERES, ex GODIN, ex DEPLACE, ex PAUTRAT	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100781">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100781</a>