

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		<i>Référence dossier:</i>
Type de demande	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 091 549 21 10400
Déposée le	07/06/2021	
Par	Cabinet PAILLARD	
Demeurant à	64 BOULEVARD DE CHARONNE 75020 PARIS	
Sur un terrain sis	80 à 86 RTE DE LONGPONT SANS NUMERO RUE DE LA BOELE SANS NUMERO RUE ALBERT BRAQUE 549 BL 237, 549 BL 60	Superficie : 14577

Le Maire au nom de la commune

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 549 BL 237, 549 BL 60, présentée le 07/06/2021 par Cabinet PAILLARD, et enregistrée par la mairie de STE GENEVIEVE DES BOIS sous le numéro CU 091 549 21 10400 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le plan local d'urbanisme de SAINTE GENEVIEVE DES BOIS, approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 12020 du 6 octobre 2008,

VU la délibération du Conseil Municipal du 31/03/2009 intitulée approbation du PLU délibération modificative, prise en compte des remarques du contrôle de légalité,

VU la délibération du Conseil Municipal du 24/11/2009 intitulée prescription de la révision du plan local de l'urbanisme définition des objectifs et des modalités de concertation,

VU la délibération du Conseil Municipal N°12757 en date du 13/12/2011 approuvant la modification du plan local de l'urbanisme,

VU les arrêtés municipaux n° 13-297 du 01/08/2013, n° 14-232 du 27/05/2014 et n° 16-016 du 18/01/2016 mettant à jour le plan local de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 13770 en date du 27/06/2017 approuvant la modification n° 2 du plan local de l'urbanisme,

VU l'arrêté municipal n° 17-744 du 17/11/2017 mettant à jour le plan local de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 14072 du 28/05/2019 approuvant la modification simplifiée n° 1 du plan local de l'urbanisme,

VU l'arrêté municipal n° 20-175 du 15/05/2020 mettant à jour le plan local de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 12734 du 22 novembre 2011 portant sur la fixation du taux communal de la taxe d'aménagement,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 14289 du 28 novembre 2020 portant sur la modification du taux de la taxe d'aménagement,

VU l'arrêté du Maire n°20-217 du 23 Mai 2020 portant délégation de signature à Madame Catherine DIJON,

CERTIFIE :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 1 et suivants du présent certificat.

Article UN – NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans la zone :

UC1

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Znieff de type II

ZONE CIEL PPRI (zonage réglementaire)

ZONE ORANGE PPRI (zonage réglementaire)

Classement sonore des infrastructures terrestres (300m)

Zone d'exposition aux risques naturels prévisibles d'inondations (zone bleue)

Zone de publicité restreinte : ZPR1-ZPR2

Article DEUX – DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est situé dans une zone soumise au droit de préemption urbain renforcé

Bénéficiaire : Commune de Sainte Geneviève des Bois

La commune de Sainte-Geneviève-des-Bois n'a pas pris de délibération concernant son droit de préemption sur les fonds de commerce.

Article TROIS – TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

TAXES		<i>La contribution ci-dessous est assise et liquidée par la délivrance d'un permis e construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux.</i>		
X	Taxe d'aménagement : valeur forfaitaire par mètres carrés de la surface de construction	Part communale	Part départementale	Part Régionale
	montant 2021 : 870 euros			
		5%	2,5%	1%
	Sur les secteurs visés à la délibération n° 14289 du 28 novembre 2020	15 %	2,5 %	1 %

Le Conseil Municipal, par délibération en date du 28 Novembre 2020 a décidé de modifier le taux à 5% sur

Les propriétaires de chaque parcelle doivent vérifier en concertation avec les services techniques intéressés

Article QUATRE – PARTICIPATIONS

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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.

<i>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</i>	
X	- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
<i>Participations préalablement instaurées par délibération.</i>	
X	-A compter du 1 ^{er} janvier 2016, Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) – délibérations n° 19.231 de Cœur d'Essonne Agglomération en date du 12/12/2019.

Article CINQ – EQUIPEMENTS PUBLICS (VOIRIE)

Voirie privée, communale et départementale

Article SIX – OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Lors de toute vente, le propriétaire devra fournir à l'acquéreur un certificat de conformité des réseaux d'assainissement, qu'il obtiendra auprès de Cœur d'Essonne Agglomération, 1 Place Saint-Exupéry 91700 Ste-Geneviève-des-Bois.
- Si la réalisation d'un projet devait nécessiter le déplacement de compteurs, lignes ou poteaux concessionnaires (GAZ, EDF, TELECOM, etc ...) situés sur le domaine public, au droit du ou des terrain(s) concerné(s) par une opération, ces travaux ne pourraient en aucun cas être à la charge de la commune.
- Les caractéristiques de chaque réseau seront à vérifier en concertation avec les services techniques intéressés.
- Le terrain n'est pas compris dans un périmètre de
 - * Rénovation Urbaine
 - * Restauration immobilière et secteurs sauvegardés
- Qu'il n'a pas fait l'objet, de la part du Maire, d'un arrêté de péril, d'injonction de travaux ni d'exploitation de carrière.
- Qu'il n'est pas à l'intérieur d'un îlot insalubre en application de l'article L.1331-26 et suivants du Code de la Santé Publique. Toutefois, le demandeur consultera directement la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales pour vérifier que l'immeuble n'a pas fait l'objet d'un arrêté préfectoral le déclarant insalubre.
- Qu'il existe un arrêté préfectoral n° 01.0108 du 09 Février 2001 portant classement de l'ensemble du département de l'Essonne en zone à risque d'exposition au plomb.
- Qu'il n'existe pas, sur le territoire communal, de zone contaminée par les termites (Loi n° 99-471 du 08/06/1999).
- Que la commune est concernée par le risque de retrait gonflement des sols argileux.
- Que la commune n'a pas institué de taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (Loi 2006-872 du 13/07/2006 sur le logement)
- Qu'un arrêté préfectoral numéro 2010-PREF-DCI/1-0085 du 30 Juin 2010 porte création et délimitation d'un Périmètre d'Usage de Consommation Exceptionnel (P.U.C.E.) sur la zone d'activités de la Croix Blanche dans le département de l'Essonne.
- Qu'au vu du Décret n° 2010-1255 du 22 Octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, le département de l'Essonne est classé en zone de sismicité très faible (zone 1).
- Que le Conseil Municipal n'a pas instauré de périmètre dans lequel il y aurait lieu de déposer une demande de déclaration préalable en application de l'article L 115-3 du Code de l'Urbanisme
- Que le terrain n'est pas situé sur un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L 125-6 du code de l'Environnement (Base de données BASOL)
- Que le terrain est situé dans un rayon de 500m sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services mentionnés à l'article L 125-6 du Code de l'Environnement (Base de données BASIAS)

Article SEPT : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A UNE OPERATION

- Déclaration Préalable
- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- Demande de : Permis d'aménager / Permis de construire

- Demande de permis de démolir
- Demande d'autorisation de travaux au titre de l'Accessibilité et de la Sécurité des établissements recevant du public.

"Sur un terrain classé boisé au document d'urbanisme, une autorisation de défrichage doit être obtenue préalablement au permis de construire.

Le fait qu'un terrain soit classé constructible au document d'urbanisme de la commune est sans incidence sur la possibilité d'obtenir une autorisation de défrichage, le code de l'urbanisme et le code forestier étant des réglementations indépendantes.

De ce fait, il est vivement recommandé lors de l'acquisition d'un terrain constructible boisé soumis à autorisation de défrichage, d'émettre une réserve lors de la signature de la promesse de vente, en conditionnant la vente à l'obtention de l'autorisation de défrichage."

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 euros.

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

Fait à STE GENEVIEVE DES BOIS,

Le jeudi 8 juillet 2021

Catherine DIJON

Pour le Maire,

Par arrêté de délégation de signature

La Directrice de l'Aménagement Durable et de l'Urbanisme



INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes 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.

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 opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Commune de **SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (ESSONNE)**

Adresse : **82 route de Longpont**

Cadastre : Section BL n°60 et 237

Contenance cadastrale : 14577 m²

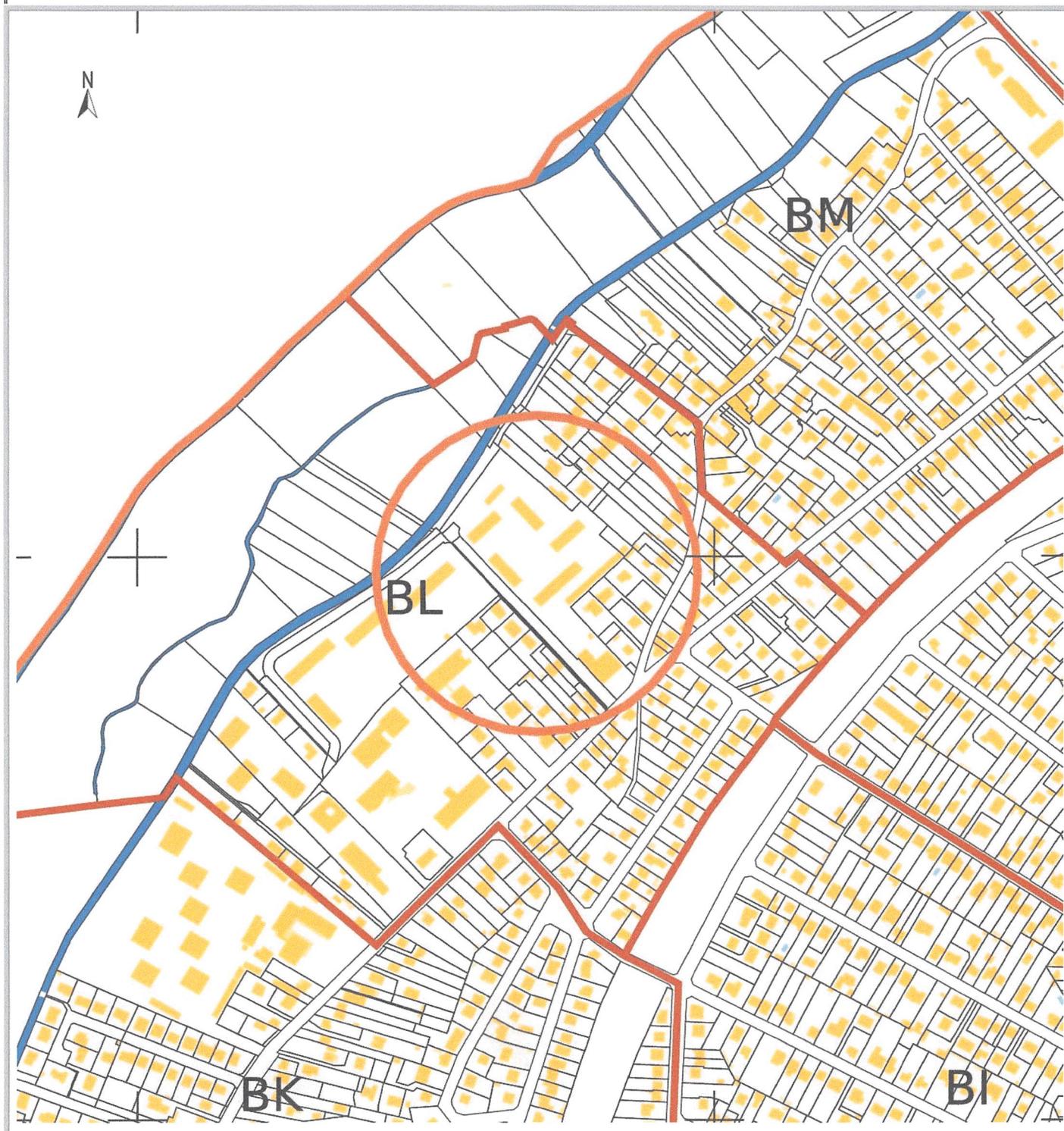
Dossier n°210314

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

Lot(s) 47 et 48 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (ESSONNE)**

Adresse : **82 route de Longpont**

Cadastre : Section BL n°60 et 237

Contenance cadastrale : 14577 m²

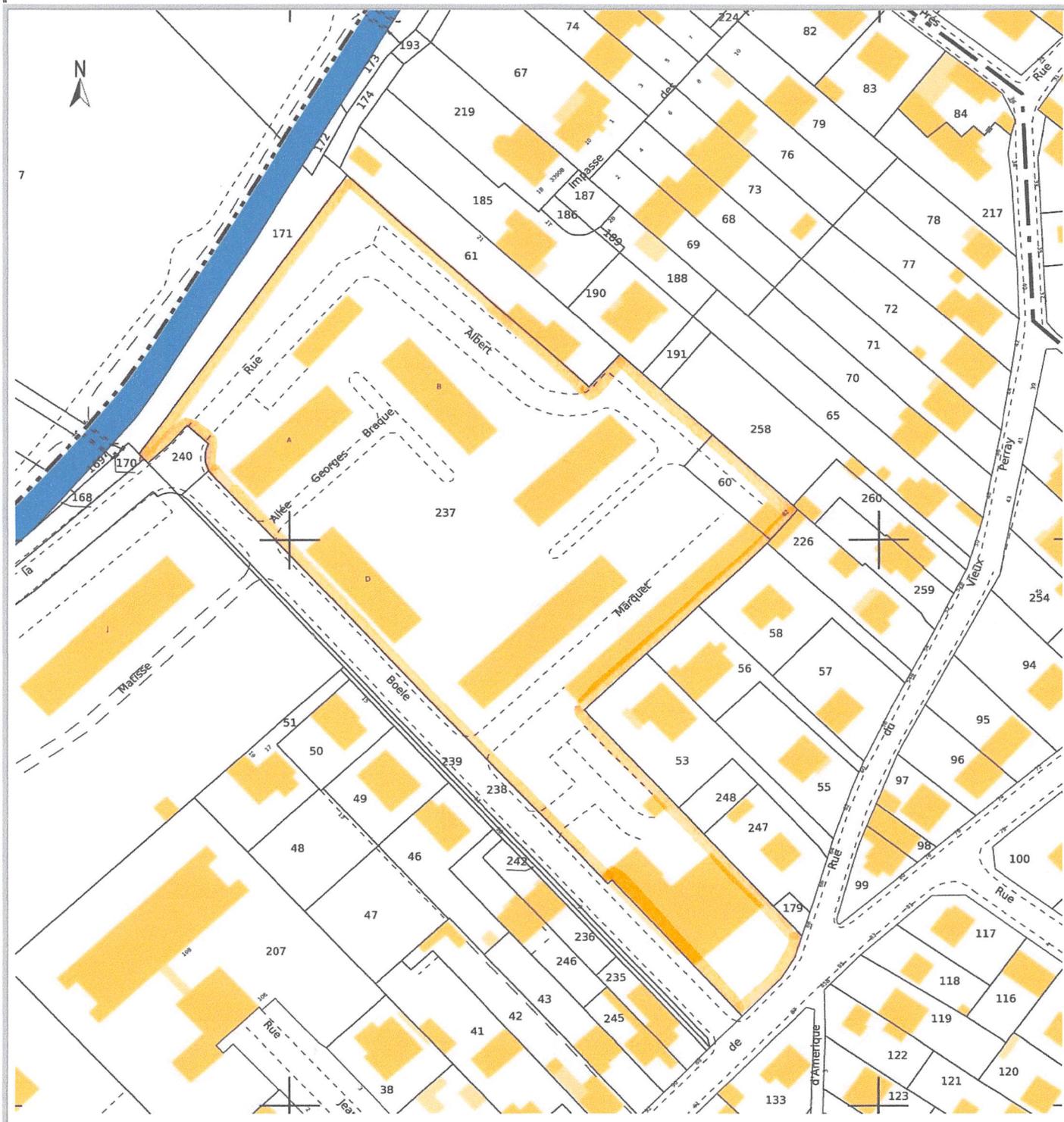
Dossier n°210314

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/1500

Lot(s) 47 et 48 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Tel : 01.69.46.81.90

URBANISME

N/réf. : CD/SB

V/réf. :

AFF : 82 à 86 RTE DE LONGPONT
SANS NUMERO RUE DE LA BOELE
SANS NUMERO ALLEE GEORGE BRAQUE
SANS NUMERO RUE ALBERT MARQUET

CU 091 549 21 10400

VU l'Arrêté Municipal numéro 20-217 en date du 23 Mai 2020 portant délégation de signature à Madame Catherine DIJON, Je soussignée, CERTIFIE que la propriété située à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS :

cadastrée : Section **549 BL 237, 549 BL 60**
est numérotée : **82 à 86 RTE DE LONGPONT**
SANS NUMERO RUE DE LA BOELE
SANS NUMERO ALLEE GEORGE BRAQUE
SANS NUMERO RUE ALBERT MARQUET

Fait à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS, le jeudi 8 juillet 2021

Catherine DIJON

Pour le Maire,

Par arrêté de délégation de signature

à la Directrice de l'Aménagement Durable et de
l'Urbanisme





CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Tel : 01.69.46.81.90

URBANISME

N/réf. : CD/SB

V/réf. :

OBJET : Demande d'alignement
concernant la propriété

Sise : RUE DE LA BOELE

Cadastrée section 549 BL 237, 549 BL 60

Numéro de dossier : CU 091 549 21 10400

LE MAIRE de la VILLE DE SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS,

VU l'Arrêté Municipal numéro 20-217 en date du 23 Mai 2020 portant délégation de signature à Madame Cathrine DIJON,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Voirie Routière et notamment ses articles L 112-1, L 112-3 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 06 Octobre 2008,

VU la délibération en date du 31 Mars 2009 – Approbation du PLU délibération modificative, prise en compte des remarques du contrôle de légalité,

VU la délibération du Conseil Municipal numéro 12414 du 24 Novembre 2009 prescrivant la révision du PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal numéro 12757 du 13 Décembre 2011 approuvant la modification du PLU,

VU les arrêtés municipaux n°13-394 du 1^{er} août 2013, n°14-232 du 27/05/2014 et n°16-16 du 18/01/2016 mettant à jour le PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal numéro 13770 du 27 juin 2017 approuvant la modification n° 2 du PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 14072 du 28/05/2019 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU

VU la délibération du Conseil Municipal n°20-175 du 15 mai 2020 mettant à jour le PLU

CONSIDERANT qu'il n'existe pas de plan d'alignement sur la commune,

CERTIFIE

Que l'alignement de la propriété définie ci-dessus est conservé sur le bornage actuel.

Que le présent certificat a une durée de validité d'une année à compter de ce jour.

Que ce certificat ne constitue pas une autorisation de travaux et que le propriétaire devra préalablement à tous travaux faire les demandes adéquates.

Fait à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS, le jeudi 8 juillet 2021

Catherine DIJON

Pour le Maire,

Par arrêté de délégation de signature

de la Directrice de l'Aménagement Durable et de
l'Urbanisme



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 28/11/2020

L'an DEUX MILLE VINGT, les membres composant le Conseil Municipal de Sainte-Geneviève-des-Bois, régulièrement convoqués à domicile, individuellement et par écrit, le 20 novembre, conformément aux articles L.2121.10 et L.2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis à la Mairie sous la présidence de Monsieur Frédéric PETITTA, Maire.

Etaient présents :

Frédéric PETITTA, Nathalie VASSEUR, Jean-Pierre VIMARD, Michelle BOUCHON, Philippe ROGER, Alice SEBBAG, Marc J.F. MEUR, Nadia CARCASSET, Mohammed ZAOUI, Maria DE JESUS CARLOS, Héritier LUNDA, Danièle GARCIA, Séverine BUSSON, Brahim OUAREM, Karla AREL, Philippe DECOMBLE, Eléonore MORENO, Franck CHAUVEAU, Brigitte JAUNET, Laurence MOLINARI, Jacques BOULANGER, Norman PANTER, Isabelle QUESNEL, Franklin OBIANYOR, Patricia BARTOLI, José MARTINS, Marie-Dominique CRIBIER, Marc ESNAULT, Jérémie SIMON, Jacques BENISTY, Mélanie SCHLATTER, Chantal LORIC, Marie-Noëlle ROLLY, Quentin CHOLLET.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice du Conseil Municipal et peuvent valablement délibérer aux termes de l'article 2121.17 du code du texte précité.

Excusés ayant donné pouvoir :

Olivier LEONHARDT (pouvoir à M. PETITTA), Naïma FERROUDJI (pouvoir à M. OUAREM), Farah QADHI (pouvoir à M. LUNDA), Thomas ZLOWODSKI (pouvoir à Mme LORIC), Yassin LAMAOU (pouvoir à Mme ROLLY).

Nombre de membres
composant le conseil : 39

en exercice : 39
présents : 34
représentés : 5
absents : 0

Monsieur le Président ayant procédé à l'appel nominal, déclare la séance ouverte.

M. CHOLLET est élu secrétaire.

Monsieur QUINCHEZ, Directeur Général des Services, assiste à la séance.

Publiée le : CONSEIL MUNICIPAL DU : 28 NOVEMBRE 2020
30/11/2020
Présents : 34 DELIBERATION N° : 14289
Représentés : 5
Absents : 0 DGST DE SECTEUR : DENIS DRAPPIER
Pour : 39 SERVICE : URBANISME
Contre : 0
Abstention : 0 AFFAIRE SUIVIE PAR : CATHERINE DIJON

TAXE D'AMENAGEMENT : MODIFICATION DU TAUX

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 331-15,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 12734 du 22 novembre 2011 fixant à 5% le taux communal de la taxe d'aménagement,

VU l'avis favorable de la Commission Ecologie, Transversalité des Politiques Environnementales, Transports, Mobilités, Habitat, Urbanisme, Equilibre Urbain, Développement économique, Commerces, Relations Internationales, réunie en date du 12 novembre 2020,

CONSIDERANT que la loi relative au Grand Paris fixe un objectif de production en Ile-de-France de 70 000 logements par an,

CONSIDERANT que depuis la loi MAPTAM du 27 janvier 2014, le Comité Régional de l'Habitat et de l'hébergement (CRHH), est « chargé d'assurer la cohérence des politiques de l'habitat et de l'hébergement en Île-de-France [et] établit une nouvelle gouvernance et constitue un nouveau lieu de suivi et d'évaluation des outils et politiques mis en œuvre par l'État et l'ensemble des collectivités pour répondre aux besoins en logement des Franciliens ».

CONSIDERANT que le CRHH a élaboré le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) validé le 20 décembre 2017 avec un objectif annuel réhaussé de production de logement sur le territoire de Cœur d'Essonne Agglomération,

CONSIDERANT la volonté de la ville de préserver l'équilibre urbain, préserver notre zone pavillonnaire et de répondre en même temps aux obligations de construction imposées par l'Etat, le Plan Local d'Urbanisme limite la construction de petits immeubles à une hauteur maximale de R + 3, en marge du quartier pavillonnaire, sur seulement 3 axes structurants de la ville : route de Corbeil, avenue Gabriel Péri, avenue du Régiment Normandie Niemen.

CONSIDERANT l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de Cœur d'Essonne Agglomération qui affirme la volonté de préserver le cadre de vie avec une urbanisation maîtrisée, en proposant une offre en logement diverse et adaptée aux besoins des ménages, à un équilibre entre l'implantation des services et d'équipements publics de proximité, l'installation de commerces et l'organisation de transports en veillant,

CONSIDERANT que l'ORT permettra la requalification de la route de Corbeil en un véritable boulevard urbain nécessitant des investissements importants en termes d'équipements publics, de réaménagement de voirie et de création d'espaces de circulation,

CONSIDERANT que l'article L 331-15 du Code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions,

CONSIDERANT que les secteurs situés en zone UA1 et UA2 du Plan Local d'Urbanisme (correspondant aux grands axes structurants de la commune : route de Corbeil, avenue du Régiment Normandie Niemen) permettent la mutation et une densification du tissu urbain,

CONSIDERANT que l'analyse des cinq dernières années permet de constater l'arrivée ciblée de logements collectifs uniquement sur ces secteurs référencés,

CONSIDERANT que l'on peut estimer, au regard des typologies de logements déclarés, que ces nouveaux logements amènent une population nécessitant des investissements en termes d'équipements publics,

CONSIDERANT que ces secteurs disposent d'un foncier encore mutable,

CONSIDERANT que le secteur de la Croix Blanche classé en zone UI comporte des terrains mutables et des potentialités de restructuration importantes,

CONSIDERANT que les secteurs délimités sur le plan joint nécessitent, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

- Extension de réseaux électriques
- Réaménagement de voirie et d'espaces de circulation
- Requalification des espaces publics paysagers par notamment la plantation d'arbres pour lutter contre le réchauffement climatique
- Travaux nécessaires pour adapter la capacité d'accueil des écoles et des centres de loisirs, par la réalisation de classes supplémentaires et d'espaces supplémentaires pour les accueils de loisirs
- Extension des équipements sportifs

CONSIDERANT que le taux de 15 % retenu pour ces secteurs ne finance que la quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux futurs habitants ou usagers de ces équipements,

CONSIDERANT que l'instauration de cette taxe à taux majoré permettra d'optimiser les ressources fiscales destinées à financer les équipements publics rendus nécessaires par les futures constructions et futurs habitants,

APRES EN AVOIR DELIBERE

DECIDE la modification du taux de la taxe d'aménagement applicable à compter du 1^{er} janvier sur les secteurs UA 1 et UA 2 du Plan Local d'Urbanisme (correspondant aux grands axes structurants de la commune autour de la route de Corbeil, l'Avenue Gabriel Péri, l'Avenue du Régiment Normandie Niemen, la rue de la Mare aux Chanvres et la rue des Eglantiers), la zone UI de la Croix Blanche tel que délimités sur le plan joint, à 15 %.

DIT que sur le reste du territoire, le taux de la taxe communale voté par délibération du 22 novembre 2011, reste inchangé à savoir à 5%

DIT que la présente délibération est établie pour une durée d'un an et est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'est pas adoptée dans le délai prévu au 1^{er} alinéa de l'article L. 331.14 du code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme

Frédéric PETITTA

Maire de Sainte-Geneviève des Bois

Vice-Président de Cœur d'Essonne Agglomération



Commune de
SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

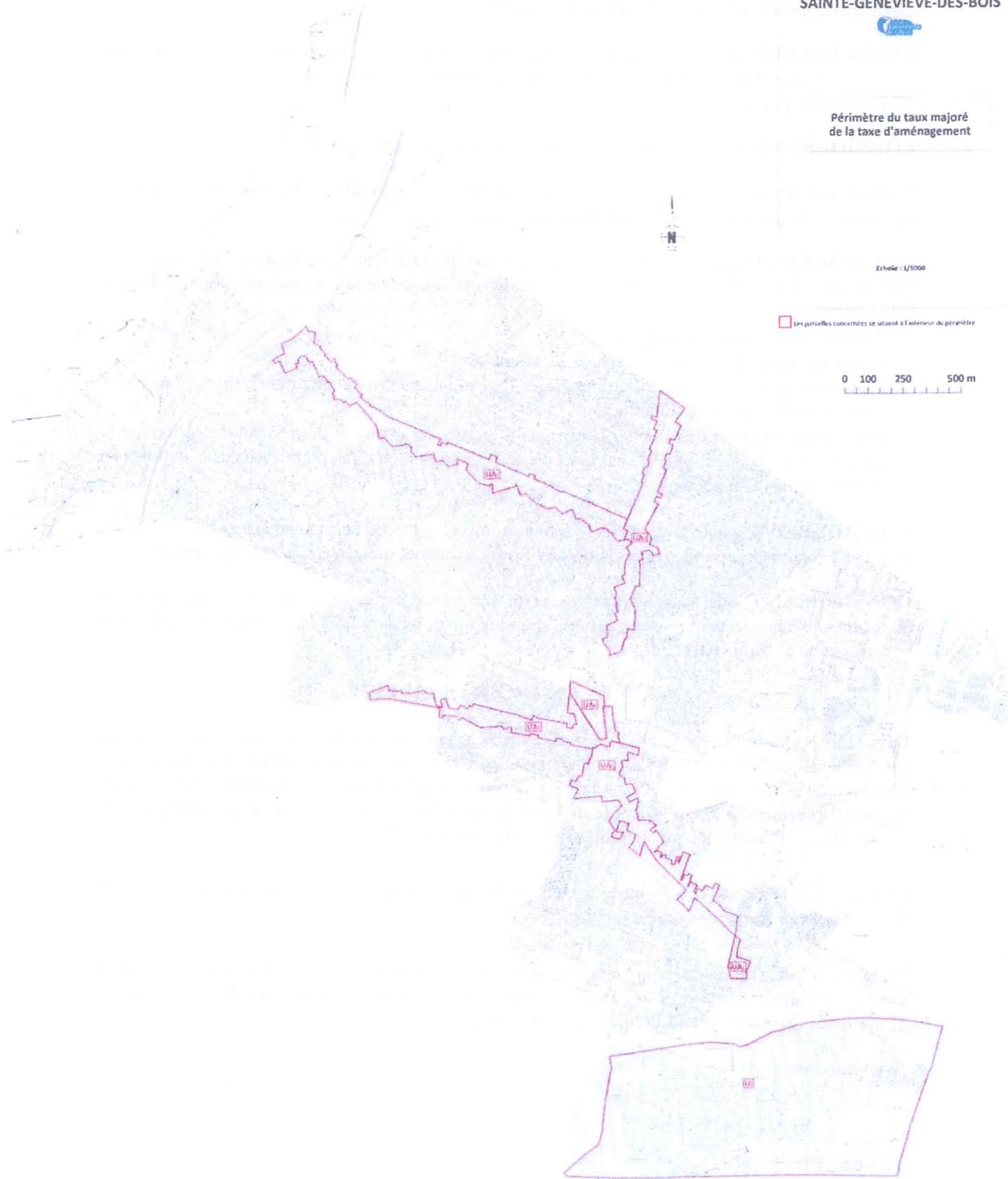


Périmètre du taux majoré
de la taxe d'aménagement

Echelle : 1/5000

Les parcelles concernées se situent à l'intérieur du périmètre

0 100 250 500 m



Route départementale : 25
Arrêté d'alignement
Délimitation du domaine public

Direction des Infrastructures et de la Voirie

Conseil départemental de l'Essonne
U.T. NORD OUEST
Bd de France
91012 EVRY-COURCOURONNES Cedex
Tél : 01.69.63.31.50
Fax : 01.69.01.51.07

Route départementale n°: 25

Adresse ou P.R. : 80 à 86 route de Longpont

Commune : SAINTE GENEVIEVE-DES-BOIS

Nom et adresse du pétitionnaire

Cabinet PAILLARD
64 boulevard de Charonne
75020 PARIS

DIV/UT NO

Le Président du Conseil départemental de l'Essonne

Vu la demande par laquelle le pétitionnaire référencé ci-dessus demande :

L'alignement de la propriété, se rapportant à l'immeuble sis 80 à 86 route de Longpont, cadastrée section BL 237.

Vu le Code de la voirie routière,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi modifiée n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et notamment son article 25,

Vu le règlement de la voirie départementale du Département de l'Essonne approuvé par la délibération du Conseil Général n° 2011-04-0021 en date du 27 juin 2011,

Vu l'arrêté du Président du Conseil départemental en date du 17 septembre 2020 n°2020-ARR-DGS-0712 portant délégation de signature,

Le courrier doit être adressé
à Monsieur le Président
du Conseil départemental

Hôtel du Département
Boulevard de France
Évry-Courcouronnes
91012 Évry cedex

Tél. : 01 60 91 91 91
Fax : 01 60 91 91 77

ARRETE

Article 1 : Alignement

L'alignement de la propriété située en bordure de la route départementale précitée est déterminé de la manière suivante :

Ligne passant par le pied de la clôture actuelle.

Article 2 : Permis de construire

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire d'obtenir, si nécessaire, d'autres autorisations notamment le permis de construire prévu par le code de l'urbanisme, article L-421-1 et suivants.

Article 3 : Autorisation d'exécution de travaux

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire d'obtenir, si nécessaire, la permission de voirie en cas de travaux en limite ou sur le domaine public routier départemental. En outre, toute intervention en agglomération devra obtenir l'avis favorable de la commune.

Article 4 : Délai de validité

La présente autorisation n'est valable que pour la durée d'un an à compter de ce jour. Elle sera périmée de plein droit à l'expiration de ce délai.

Article 5 : Responsabilité

La présente autorisation n'est donnée que sous réserve des droits des tiers et règlements en vigueur.

Article 6 : Délais et voies de recours

Le bénéficiaire de la présente décision qui désire la contester, peut saisir le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la réception de la décision.

Article 7 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Mairie de Sainte Geneviève-des-Bois

Fait le : 27 juillet 2021

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation
Le Chef de service


Michel BARTOUCHE

ANNEE DE MAJ		2020	DEF DIR		91 0	COM		549 STE GENEVIEVE DES BOIS					TRES	113	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ					NUMERO COMMUNAL		L02708					
Propriétaire										MB2C3Z LATASTE/JULIEN YVES					Né(e) le 12/09/1976												
3 RES DE LA BOELE										91700 STE GENEVIEVE DES BOIS					à 94 CHOISY-LE-ROI												
PROPRIÉTÉS BATIES																											
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	
04	BL	60		82	RTE DE LONGPONT	2360	B	02	03	02001	0349876 R	549A	C	H	AP	5M	1683								P		1683
					001 LOT 0000047 114 / 13372																						
					001 LOT 0000048 7 / 13372																						
R EXO						0 EUR						R EXO						0 EUR									
REV IMPOSABLE COM						1683 EUR						DEP						1683 EUR									
R IMP						1683 EUR						R IMP						1683 EUR									

PROPRIÉTÉS NON BATIES																						
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	
R EXO						0 EUR						R EXO						0 EUR				
HA A CA						REV IMPOSABLE						TAXE AD						0 EUR				
CONT						0						R IMP						0 EUR				
MAJ TC						0 EUR																

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)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 16/06/2021
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER CORBEIL

SF2103124972

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091				Commune : 549			STE GENEVIEVE DES BOIS			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BL	0060			82 RTE DE LONGPONT	0ha03a11ca					
BL	0237			RTE DE LONGPONT	1ha42a66ca					
BL	0060	001	47	114/ 13372						
BL	0060	001	48	7/ 13372						

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 : 82 route de Longpont - 91 700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS

CADASTRE : section BL n°60 et 237

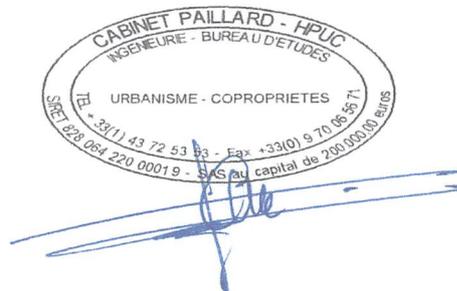
Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

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 11 juin 2021





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 RÉGLEMENTÉS 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. 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)

91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Code parcelle :
000-BL-60



Parcelle(s) : 000-BL-60, 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

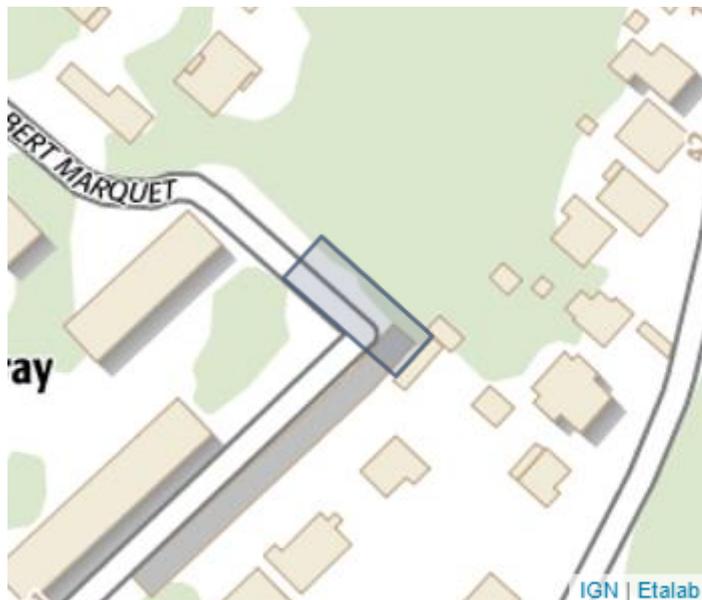
RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



La commune est située dans le périmètre d'un Plan de prévention des risques naturels de type Inondation, approuvé le 13/12/1993, prescrit le 29/06/1990.
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

AUTRES 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.

BRUIT



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

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INONDATION

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

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.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

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

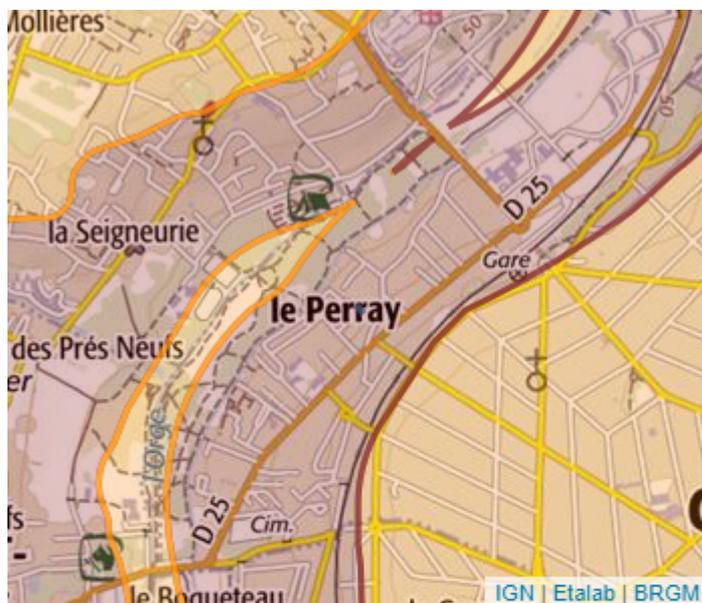


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

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 :

- 2 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.



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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 18

Inondations et coulées de boue : 13

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19830149	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
91PREF19840014	25/07/1984	25/07/1984	21/09/1984	18/10/1984
91PREF19880052	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
91PREF19920046	31/05/1992	31/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
91PREF19970043	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
91PREF19980037	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
91PREF20020009	06/07/2001	07/07/2001	27/02/2002	16/03/2002
91PREF20130059	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
91PREF20130060	08/06/2013	09/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
91PREF20160703	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
91PREF20180028	15/08/2017	15/08/2017	26/06/2018	05/07/2018
91PREF20180029	09/07/2017	09/07/2017	26/06/2018	05/07/2018
91PREF20180030	13/09/2017	13/09/2017	26/06/2018	05/07/2018

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19910037	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991

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
91PREF19980075	01/01/1991	30/04/1998	18/09/1998	03/10/1998
91PREF20050022	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
91PREF20190032	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19990176	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

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
BROUSSE Emile	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9102999
CLAIRE JOIE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9102981