

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION**

Dossier n° **CU 091 228 21 20671**, déposé le **08/07/2021**

Délivré par le Maire **au nom de l'Etat**

**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.

<b>Cadre 1 : IDENTIFICATION</b>	
Adresse terrain	1 RUE DES FRERES LUMIERE (cette information tient lieu de certificat de numérotage)
Propriétaire	LES COPROPRIETAIRES DU 33 MARQUIS DE RAIES, 1 FRERES LUMIERE RUE DU MARQUIS DE RAIES 91080 EVRY-COURCOURONNES
Parcelles	182 AP 89
Demandeur	CABINET PAILLARD 64 boulevard de Charonne 75020 PARIS <b>VIRef. : 210367</b>

<b>Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE</b>
Surface du terrain: <b>3556 m²</b>

<b>Cadre 3: DROIT DE PREEMPTION</b>
<p><b><u>Droit de préemption affecté au dossier</u></b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Renforcé.</p> <p><input type="checkbox"/> Le terrain est soumis au Droit de Préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.</p> <p>Bénéficiaire du Droit de Préemption : Commune d'Evry-Courcouronnes.</p> <p><input type="checkbox"/> Le terrain n'est pas soumis au Droit de Préemption Urbain.</p> <p>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.</p>

<b>Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- PT1 protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques</li> <li>- PT2 servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles</li> </ul>

<b>Cadre 5: CONTRAINTES APPLICABLES AU TERRAIN</b>
<p><input type="checkbox"/> Site potentiellement pollué, parcelle référencé dans la base de données BASIAS, fiches n° IDF xxx</p> <p>Pour tout projet de construction, un diagnostic de pollution devra être réalisé par un bureau d'études agréé</p>

<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**

<input checked="" type="checkbox"/>	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.
<input checked="" type="checkbox"/>	Suite au classement du réseau de chaleur de Grand Paris Sud Energie Positive, un périmètre de raccordement obligatoire pour tous les nouveaux projets a été annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune le 21 août 2019. La présente emprise foncière est intégrée dans ledit périmètre.
<input type="checkbox"/>	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 17 février 2005, révisé le 22 juin 2017 et modifié en dernier lieu le 12 décembre 2019 sur le secteur de Courcouronnes,	
Zonage : UB1	

**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.
<input checked="" type="checkbox"/> Commune. Taux : 5 %	
<input checked="" type="checkbox"/> Département. Taux : 2,50 %	
<input checked="" type="checkbox"/> Région. Taux : 1 %	
<input checked="" type="checkbox"/> Base forfaitaire stationnement extérieur : 5000 Euros	
<input checked="" type="checkbox"/> Bureaux : 52,20 €/m² - <input checked="" type="checkbox"/> Commerces : 33,42 €/m² - <input checked="" type="checkbox"/> Stockage : 14,63 €/m²	
<input checked="" type="checkbox"/> 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.
<b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332.8).	
<b>Participations préalablement instaurées par délibération.</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif	
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe Locale sur la Publicité Extérieure	

**Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS**

<b>Le contrôle de conformité du raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.</b>
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 mûres, 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 ( <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a> ). 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 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 [prevention.hygiene@evrycourcouronnes.fr](mailto:prevention.hygiene@evrycourcouronnes.fr)

Le 6 février 2020, le Conseil municipal a instauré par délibération une autorisation préalable de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un bien immobilier existant dite « permis de diviser ». L'instauration de ce régime d'autorisation est entrée en vigueur à compter du 1er avril 2020. La délibération et son périmètre annexé sont consultables sur le site internet de la Ville d'Evry-Courcouronnes. Périmètre modifié par délibération le 11 février 2021.

La commune est en partie concernée par l'arrêté n°2019-DDT-SE-342 du 24/09/2019 portant approbation du PPBE des infrastructures routières nationales et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de passages 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 19 JUL. 2021

Pour le Maire  
Et par délégation

La Directrice Générale Adjointe  
Développement Territorial et Urbain

Solen DIVET



#### DELAYS 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-COURCOURONNES** (Département de l'ESSONNE)

Adresse : **1 rue des Frères Lumière**

Cadastre : Section 182 AP n°89

Contenance cadastrale : 3556 m<sup>2</sup>

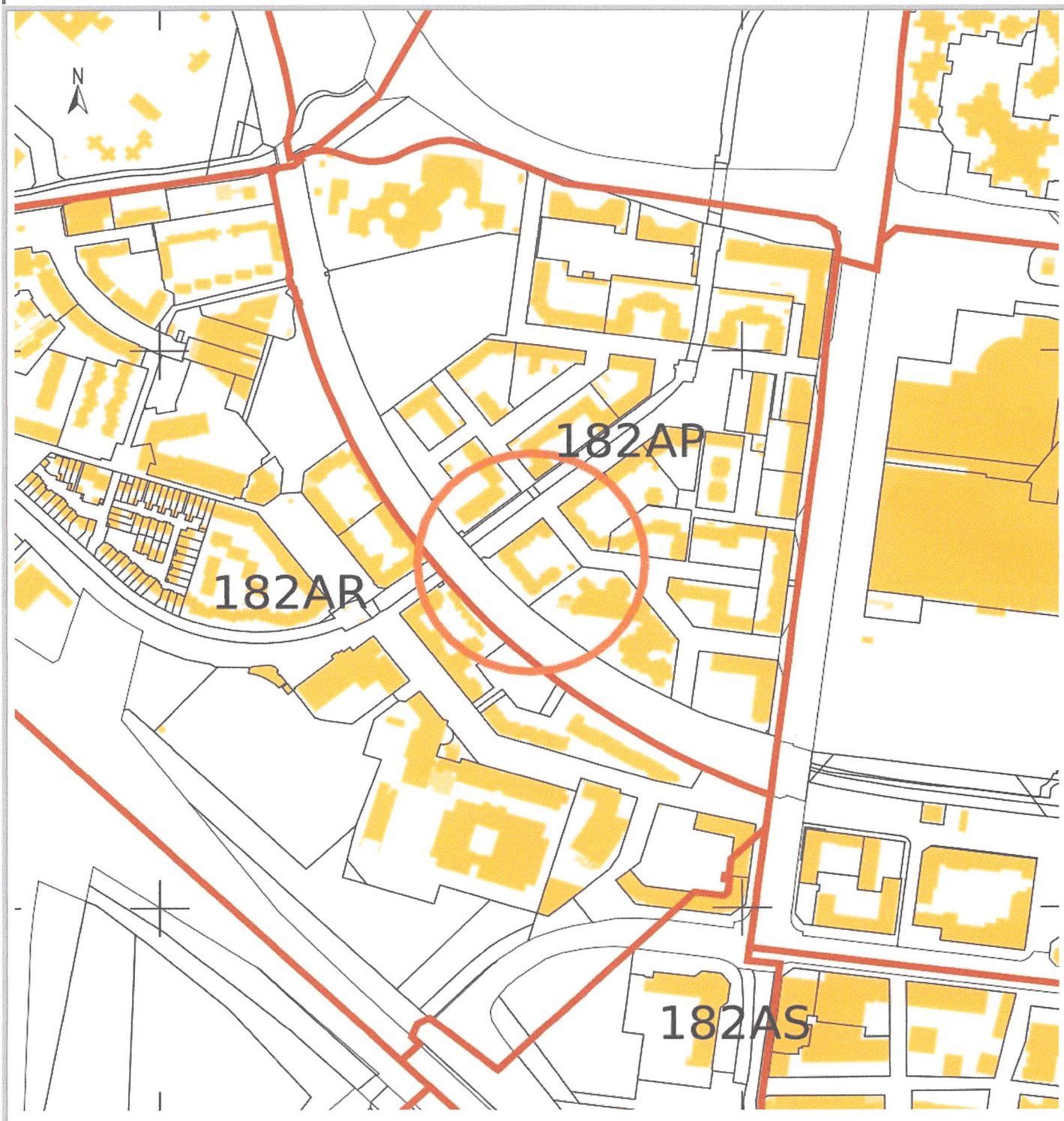
Dossier n°210367

**PLAN DE SITUATION**

ECHELLE 1/5000

Lot(s) 159, 162 et 202 de l'état descriptif de division

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune d'**EVRY-COURCOURONNES** (Département de l'ESSONNE)

Adresse : **1 rue des Frères Lumière**

Cadastre : Section 182 AP n°89

Contenance cadastrale : 3556 m<sup>2</sup>

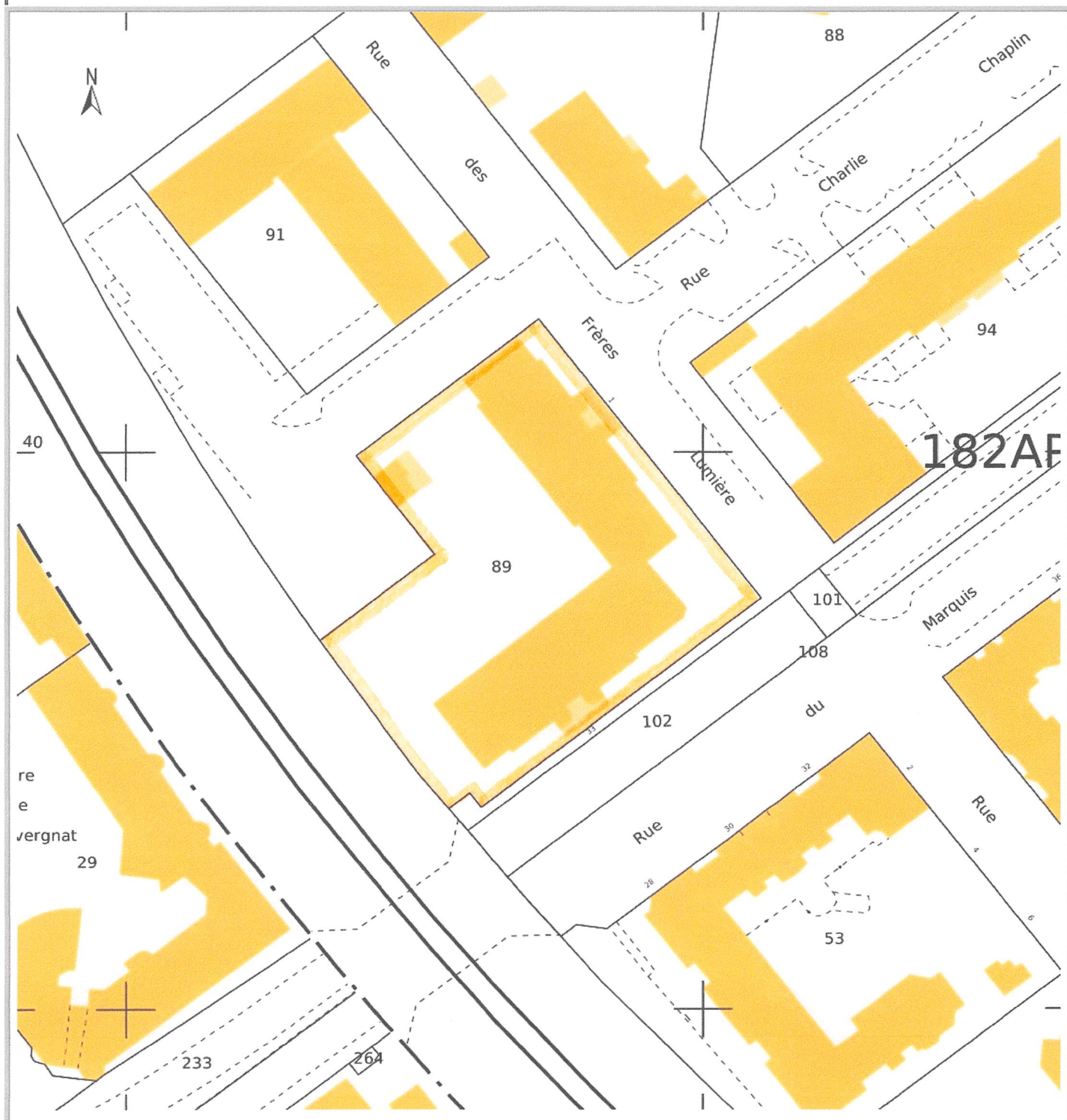
Dossier n°210367

**PLAN DE MASSE**

ECHELLE 1/1000

Lot(s) 159, 162 et 202 de l'état descriptif de division

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



ANNEE DE MAJ 2020						DEP DIR 91 0	COM 228 EVRY-COURCOURONNES	TRES 036				RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL		G01952				
Propriétaire/Indivision						MBMX69 GASPAR/JACOB				Né(e) le 31/03/1971										à 99 INDE POMMATIYARPALAYAM								
20 ALL JEAN ROSTAND						91000 EVRY-COURCOURONNES				Né(e) le 02/06/1976										à 99 INDE								
Propriétaire/Indivision						MBLS8M JACOB/COUPPAMMALLE																						
20 ALL JEAN ROSTAND						91000 EVRY-COURCOURONNES																						
PROPRIETES BATIES																												
DESIGNATION DES PROPRIETES							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		
07	AN	24		20	ALL JEAN ROSTAND	0710	A	26	04	01001	0175719 T	228B	C	H	AP	5M	2429								P		2429	
05	AN	24		20	ALL JEAN ROSTAND	0710	A	26	04	03001	0175721 W	228B	C	H	AP	5M	2299	C	E1	99		2299	100	P		2299		
													C	H	AP			D	E1	99	2299	100						
													C	H	AP			GC	E1	99	2299	100						
													C	H	AP			TS	E1	99	2299	100						
07	AN	24		9002	DESSERTES DES PASSAGES	0873	G	05	81	10001	0175882 S	228B	C	H	GP	D	191	C	E1	99		191	100	P		191		
													C	H	GP			D	E1	99	191	100						
													C	H	GP			GC	E1	99	191	100						
													C	H	GP			TS	E1	99	191	100						
05	AN	24		9002	DESSERTES DES PASSAGES	0873	G	05	81	37001	0175909 C	228B	C	H	GP	D	191	C	E1	99		191	100	P		191		
													C	H	GP			D	E1	99	191	100						
													C	H	GP			GC	E1	99	191	100						
													C	H	GP			TS	E1	99	191	100						
001 LOT 0003037 6 / 1027																												
R EXO						2681 EUR						R EXO						2681 EUR										
REV IMPOSABLE COM 5110 EUR						COM						DEP																
R IMP						2429 EUR						R IMP						2429 EUR										

PROPRIETES NON BATIES																								
DESIGNATION DES PROPRIETES						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		0 EUR		COM		TAXE AD												
CONT						0		R IMP		0 EUR				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 07/07/2021  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER CORBEIL

SF2103513921

#### DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 091				Commune : 228		EVRY-COURCOURONNES				
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
182 AP	0089			33 RUE DU MARQUIS DE RAIES	0ha35a56ca					
182 AP	0089	001	159	110/ 10000						
182 AP	0089	001	162	8/ 10000						
182 AP	0089	001	202	4/ 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 DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS



## **RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL**

**ADRESSE : 1 rue des Frères Lumière - 91 000 EVRY-COURCOURONNES**

**CADASTRE : section 182 AP n°89**

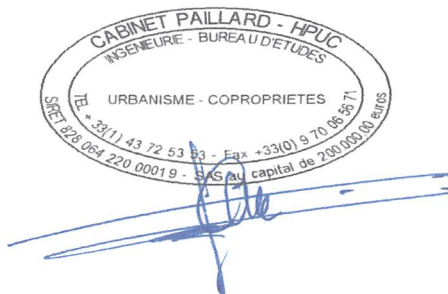
Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

**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 8 juillet 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

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.

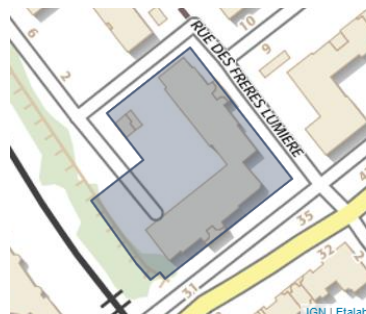
Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

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

### PARCELLE(S)

**91080 EVRY-COURCOURONNES**

Code parcelle :  
**182-AP-89**



## 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 : 2/3



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

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 moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. 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>



### 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) : 17

Inondations et coulées de boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19830124	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
91PREF19830175	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
91PREF19830176	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
91PREF19880017	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
91PREF19880024	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
91PREF19970035	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
91PREF19980021	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
91PREF20160632	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
91PREF20170248	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
91PREF20180017	15/01/2018	05/02/2018	09/03/2018	10/03/2018
91PREF20210054	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19980020	01/01/1990	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1998
91PREF19990012	01/05/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999
91PREF20050038	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
91PREF20190083	01/07/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19990079	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
91PREF19990095	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999