

CERTIFICAT D'URBANISME : N° CU0911742114688

Vos références : 210371

Demande déposée le :	08/07/2021
Par :	CABINET PAILLARD
Demeurant à :	64, boulevard de Charonne 75020 PARIS
Sur un terrain sis à :	98, rue Saint-Spire et 95/97, avenue Carnot 91100 CORBEIL-ESSONNES
Parcelle(s) :	AL 633
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

Relatives au plan de prévention des risques d'inondation de la Seine (PPRI : règlement zone ciel).

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

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

Zone(s) : **UB
UH2**

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.
- 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 des voies 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

10 9 AOUT 2021

Pour le Maire et par délégation
Safia LOUZE
Adjointe au Maire
déléguée à la vitalité associative,
au logement et à l'habitat



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'enseulement, 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)

Adresse : **98 rue Saint Spire et 95/97 avenue Carnot**

Cadastre : Section AL n°633

Contenance cadastrale : 2268 m²

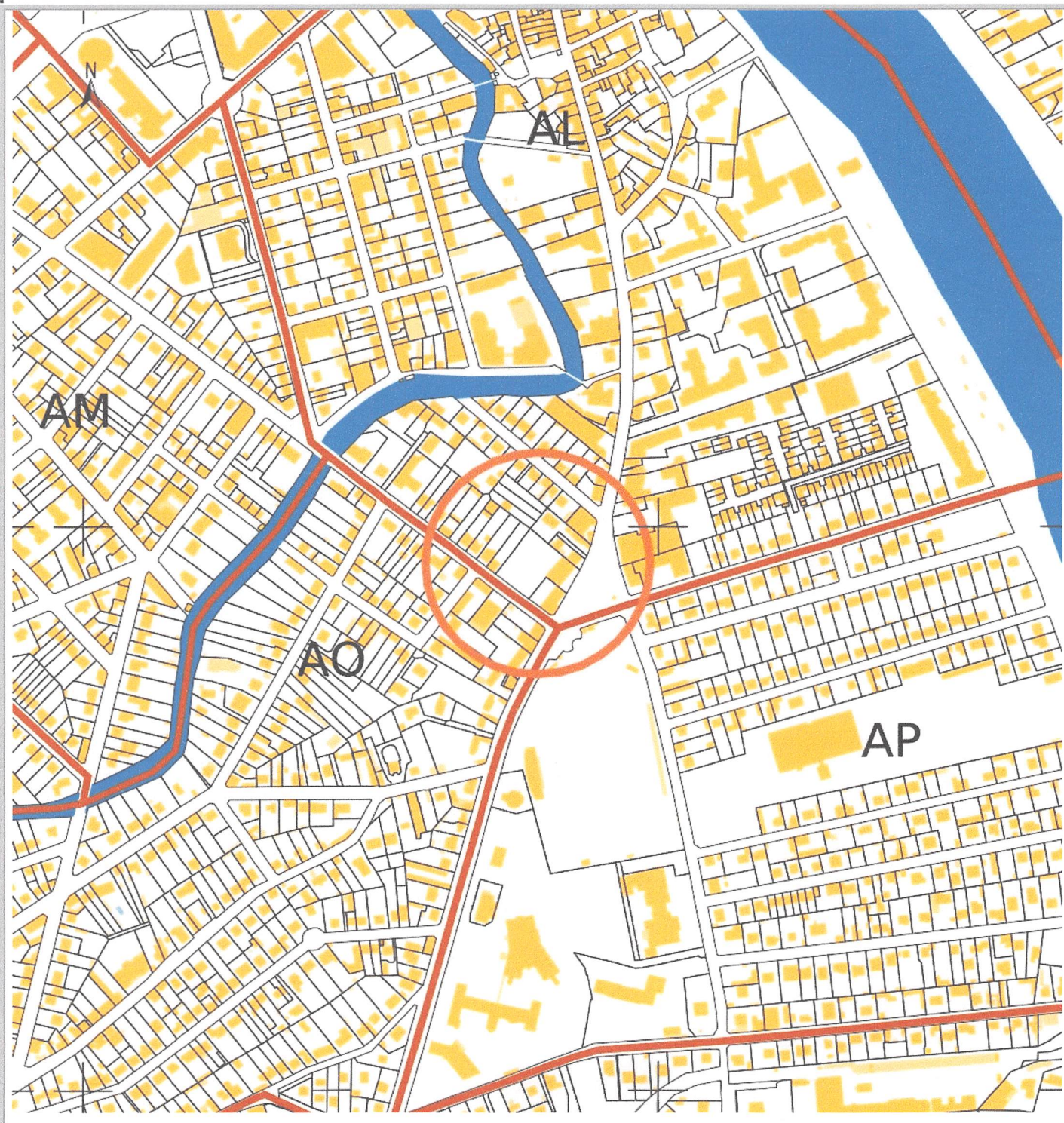
Dossier n°210371

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

Lot(s) 105 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 L03239									
MCWRPX																																																											
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																																	
18	AL	633		98	RUE ST SPIRE 001 LOT 0000105 149 / 10000	4450	A	01	01	05001	0090665 P	174A	C	H	AP	4M	1134								P	1134																																	
R EXO										0 EUR										R EXO										0 EUR																													
REV IMPOSABLE COM										1134 EUR										COM										DEP																													
R IMP										1134 EUR										R IMP										1134 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	Feuillet																																																
R EXO										0 EUR										R EXO										0 EUR																																							
HA A CA										TAXE AD										R IMP										0 EUR																																							
CONT										0										REV IMPOSABLE										0 EUR										COM										R IMP										0 EUR									
R IMP										0 EUR										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.orsans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

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

SF2103512043

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
AL	0633			98 RUE ST SPIRE	0ha22a68ca					
AL	0633	001	105	149/ 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 : 98 rue Saint Spire et 95/97 avenue Carnot - 91 100 CORBEIL ESSONNES

CADASTRE : section AL n°633

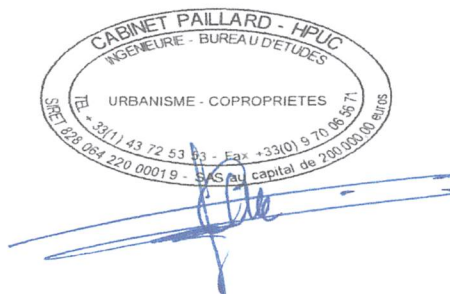
Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

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 7 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. En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

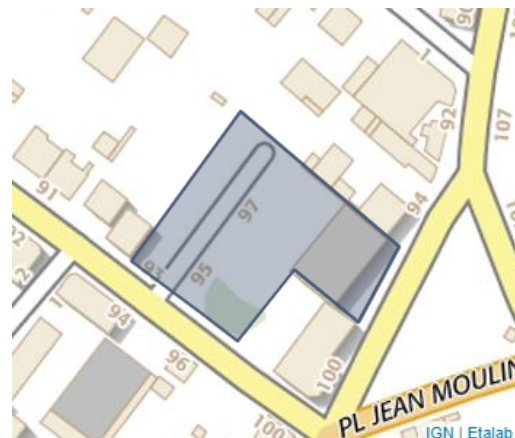
Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

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-AL-633



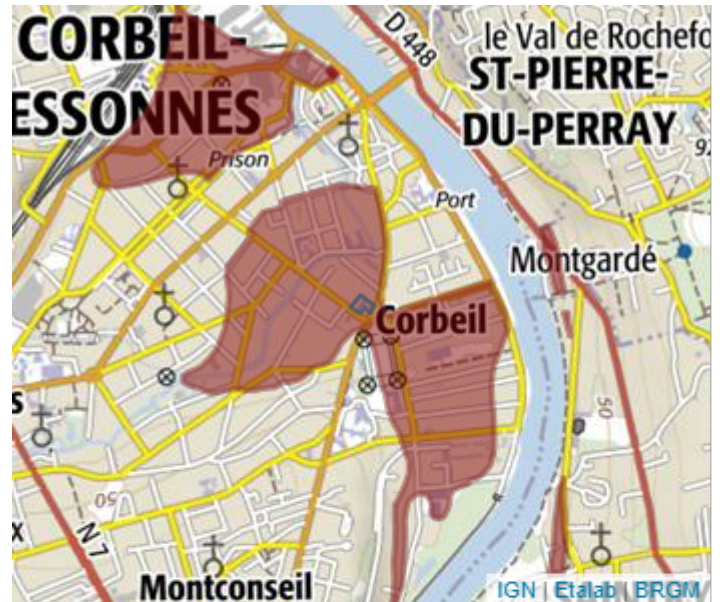
RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



L'immeuble est situé dans le périmètre d'un Plan de prévention des risques naturels de type Inondation, approuvé le 20/10/2003, prescrit le 14/05/1996, anticipé le 08/11/2000. Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté. Un PPR anticipé est un PPR non encore approuvé mais dont les règles sont déjà à appliquer, par anticipation.

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 : 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>



POLLUTION DES SOLS (500 m)

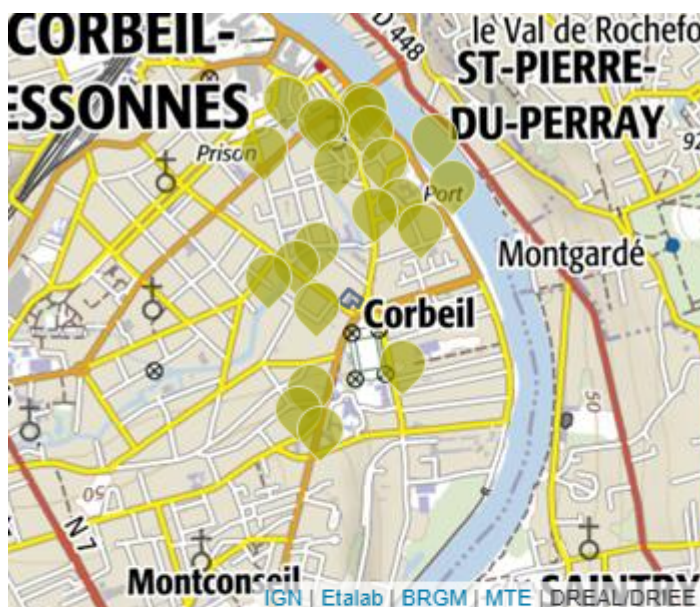


Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

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

- 22 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.



CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



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

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
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
GRECO laboratoire, ex VIZI Jean, ex CECI (CASANOVA ELECTRONIQUE CIRCUITS IMPRIMES), ex St - JEAN ETS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100655
MALACRIDA C.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100657
PERIODIC BROCHAGE, ex HELIO - CORBEIL, ex NEOGRAVURE, ex CRETE (Sté IMPRIMERIE CRETE)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100658
SIMACA (Sté INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE D'AUTOMOBILES ET DE MATERIEL AGRICOLE)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100662
GLANDIERES COMBUSTIBLES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100671
TRAVAUX ROUTIERS, LES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100672
MIGNON et FILS (SMF)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100675
TOTAL, CIE FRANCAISE DE RAFFINAGE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100677
LAURENT, ex GARAGE MAZIERE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100701
LOUVAT Gabriel	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100750
METGE Serge	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100760
LESAGE R. (Garage du stade)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100773
PARIS-SUD NETTOYAGE, ex Sté DES COMBUSTIBLES DE CORBEIL	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100774
LOUVAT Gabriel	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100775
BESSON ANTOINE ET LEPEU, ex DUBOIS ET LEPEU, ex FANE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100646
IMPRESSIONS SCIENTIFIQUES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100647
SEPC (Sté D'EXPLOITATION DU PORT DE CORBEIL)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100656
LAINÉ Gaston, ex HORAT et PROUVEUR	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100666
SICAMA (Sté Industrielle et Commerciale d'Automobiles et de Matériel Agricole). Anc. ETS DESRUES. Anc. ETS GRIOLET	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100684

Nom du site	Fiche détaillée
OBADIA (Sud-Pressing), ex SUD - PRESSING	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100771
TUBALEX	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100772
COURSAUX Henri	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9100784