

G.E.F.A.
60 RUE SADI CARNOT
78120 RAMBOUILLET

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 091 228 24 00232, déposé le 19/04/2024

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.

Cadre 1 : IDENTIFICATION	
Adresse terrain	31 RUE DU PONT AMAR (cette information tient lieu de certificat de numérotage)
Propriétaire	
Parcelles	
Demandeur	G.E.F.A. 60 RUE SADI CARNOT 78120 RAMBOUILLET V/Réf. : 94334-47998

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE
Surface du terrain 1655 m²

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

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
- PT2 servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles

Cadre 5 : CONTRAINTES APPLICABLES AU TERRAIN	
☐ Site potentiellement pollué, parcelle référencée dans la base de données BASIAS, fiches n° IDF xxx Pour tout projet de construction, un diagnostic de pollution devra être réalisé par un bureau d'études agréé.	
☐ ZAC Centre Urbain ☐ ZAC Parc aux Lièvres	☐ ZAC Aunettes ☐ ZAC Canal Europe

Cadre 6 : DISPOSITIONS D'URBANISME

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

☒ Suite au classement du réseau de chaleur de Grand Paris Sud Energie Positive, un périmètre de raccordement obligatoire 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.

☐ 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,
Vu la délibération n°CM20220217_030 prescrivant la révision des PLU – création du PLU d'Évry-Courcouronnes.

Vu la délibération n° CM 20231214-182 relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable en date du 14 décembre 2023, et conformément à l'article 153-1 du code de l'urbanisme, il pourra être opposé un sursis à statuer sur toute demande d'autorisation de projet ou d'opération d'aménagement qui serait de nature à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU.

Zonage : UC1

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)

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

☒ Commune. Taux : 5 %

☒ Département. Taux : 2,50 %

☒ Région. Taux : 1 %

☒ Base forfaitaire stationnement extérieur : 5000 Euros

☒ Bureaux : 55,61 €/m² - ☒ Commerces : 35,61 €/m² - ☒ Stockage : 15,60 €/m²

☒ 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).

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

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

☒ Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif

☒ Taxe Locale sur la Publicité Extérieure

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Pour toute demande relative à l'assainissement il conviendra de prendre contact avec la Direction Eau et Assainissement de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart (500 place des Champs Elysées 91054 Evry Cedex). Par ailleurs, le contrôle de conformité du raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2016.

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

La commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et mameuses. Les constructeurs et maîtres d'ouvrages s'informeront du niveau d'aléa du risque retrait-gonflement sur le site internet du Bureau de Recherche Géologiques et Minières (www.georisques.gouv.fr). 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

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 entré 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°2023-DDT-SE-88 du 08/03/2023 portant approbation des cartes de bruit stratégiques aux grandes infrastructures routières communales, départementales, nationales et autoroutières non concédées dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de passages de véhicules dans le département de l'Essonne.

La commune est en partie concernée par l'arrêté n°2023-DDT-SE-89 du 08/03/2023 portant approbation des cartes de bruit des infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains par an, 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.)

15 MAI 2024

Fait à Evry-Courcouronnes, le

Pour le Maire
Et par délégation
La Directrice Générale Adjointe
Développement Territorial et Urbain
Perline PASSOT



DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à : Flora ZAMIA tél. 01.74.57.52.45.

État des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention ! s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° PREF/DCSIPC/SIDPC n° 0042

du 03 | 02 | 2006

mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble

31 Rue du Pont Amar

Code postal ou Insee

91080

Commune

EVRY-COURCOURONNES

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

*Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

*Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui ☐ Non ☒

☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

*Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

*Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui ☐ Non ☒

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

*Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

*Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui ☐ Non ☒

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

*Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

> L'immeuble est situé en zone de prescription

*Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui ☐ Non ☐

*Si oui la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :

Zone 1
très faible ✓

Zone 2
faible

Zone 3
modérée

Zone 4
moyenne

Zone 5
forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui ☐

Non ✓ ☒

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui ☐

Non ✓ ☒

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui ☐

Non ☐

* catastrophe naturelle, minière ou technologique

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Vendeur/bailleur

date/lieu

Acquéreur/locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus, consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr



Préfecture de l'Essonne

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

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

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

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

- Vu le code général des collectivités territoriales ;**
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;**
- Vu le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique**
- Vu l'arrêté préfectoral PREF/DCSIPC/SIDPC n° 0009 en date du 03/02/2006 relatif
à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les
risques naturels et technologiques majeurs dans le département de l'Essonne ;**
- Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à
l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;**
- Vu le décret du 9 juillet 2004 portant nomination de M. Bernard FRAGNEAU, Préfet,
en qualité de préfet de l'Essonne ;**

Sur proposition du Sous-Préfet, directeur de Cabinet ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

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

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

Article 3

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

Ce dossier d'information comprend :

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

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

Article 4

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

Article 5

La liste des arrêtés portant reconnaissance de catastrophe naturelle est consultable en préfecture et sur le site Internet www.prim.net.

Article 6

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

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

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

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

Article 7

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

Fait à Évry, le

Le Préfet

Bernard FRAGNEAU



Préfecture de l'Essonne

Commune d'Évry

Dossier d'informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II de l'article L125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° PREF/DCSIPC/SIDPC n° 0042

du 03/02/2006

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn

OUI ☒

Approuvé

en date du 20/10/2003

Aléa Inondation par la Seine

Les documents de référence sont :

PPRi de la Seine approuvé

consultable

sur internet ☐

en mairie et en préfecture ☒

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt

NON ☐

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret n°91-401 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité

Zone Ia ☐

Zone Ib ☐

Zone II ☐

Zone III ☐

Non ☒

5. Description succincte de l'intensité du risque

La commune est soumise à l'aléa

Inondation par la Seine

d'intensité

Faible ☐

Moyenne ☒

Forte ☒

Très forte ☒

Observation

Pièces jointes

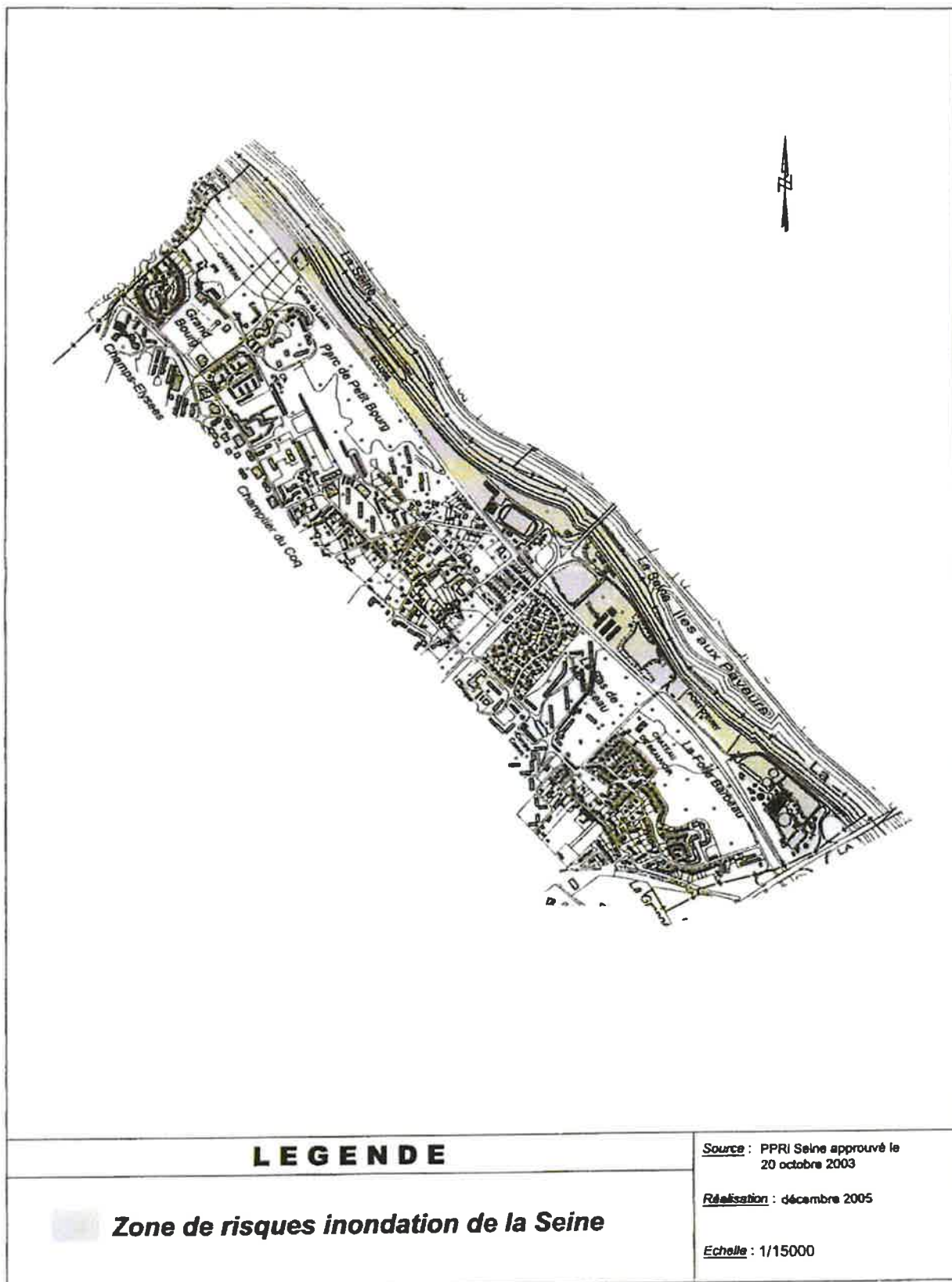
6. Cartographie

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

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

Date d'élaboration de la présente fiche le 26/01/2006

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



GÉORISQUES

Rapport de risques

📍 Adresse recherchée :

29 Rue du Pont
Amar 91080 Évry-
Courcouronnes
(parcelle 182-AN-



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

Risques naturels identifiés : 5

 INONDATION	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : EXISTANT
 SÉISME	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : IMPORTANT
 FEU DE FORÊT	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : EXISTANT
 RADON	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE

Risques technologiques identifiés : 4

 INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)	à mon adresse : NON CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
 NUCLÉAIRE	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : CONCERNÉ
 CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
 POLLUTION DES SOLS	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ

Risque d'inondation près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **PAS DE RISQUE CONNU**

 **Risque sur la commune** **EXISTANT**

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.
 En apprendre plus sur le risque inondation



Légende :

 Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Risques liés aux remontées de nappe



Légende

 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe : Risque FORT	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave : Risque FORT	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave : Risque FORT
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe : Risque MOYEN	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave : Risque MOYEN	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave : Risque MOYEN
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe : Risque FAIBLE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave : Risque FAIBLE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave : Risque FAIBLE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe : Risque INCONNU	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave : Risque INCONNU	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave : Risque INCONNU

Informations détaillées :

Risque d'inondation près de chez moi

DDRM : DDRM91

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :
Inondation

PAPI : PAPI Seine et Marne Francilienne

Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est 95DRIEE_IF20190001.

Il couvre les aléas et sous aléas :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et les petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.

REMONTÉE DE NAPPES :

Vous êtes situé dans une zone où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, ou au moins des inondations de cave.

- Votre niveau d'exposition est : Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave.
- L'indication de fiabilité associé à votre zone est : FAIBLE

AZI : La Seine

L'atlas des zones inondables (AZI) vise à faciliter la connaissance des risques d'inondations par les collectivités territoriales, les services de l'État et le public.

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des CATNAT inondations dans ma commune : 13

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2119792A	19/06/2021	02/07/2021
INTE1806551A	15/01/2018	10/03/2018
INTE1615488A	28/05/2016	09/06/2016
INTE0000522A	11/05/2000	07/10/2000
INTE9900627A	25/12/1999	30/12/1999
INTE9700555A	07/08/1997	30/12/1997
INTE9800067A	05/08/1997	28/03/1998
INTE9800067A	01/01/1990	28/03/1998

Risque d'inondation près de chez moi

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
ECO8800084A	23/07/1988	03/11/1988
NOR19831115	31/08/1983	18/11/1983
NOR19831115	16/08/1983	18/11/1983
NOR19830621	09/04/1983	24/06/1983
NOR19830111	08/12/1982	13/01/1983

Risque de séisme près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **FAIBLE**

 **Risque sur la commune** **FAIBLE**

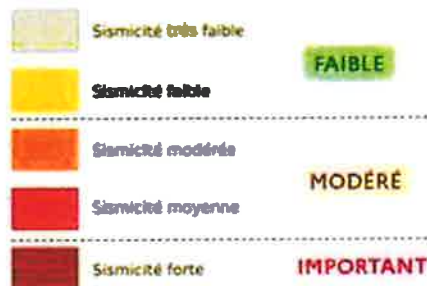
Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).

En savoir plus sur le risque séisme



Légende :



Informations détaillées :



SÉISME : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque sismique est de 1/5.

Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique.

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **MODÉRÉ**

 **Risque sur la commune** **IMPORTANT**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche.

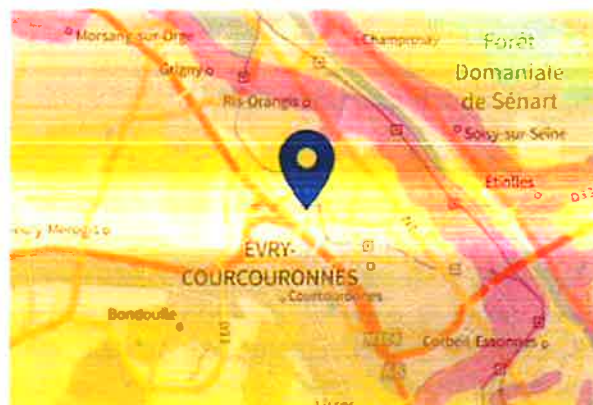
Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration).

Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées.

C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel.

Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.

En apprendre plus sur le risque retrait gonflement des argiles



Légende :



Informations détaillées :

RGA : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles est de 2/3.
 Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des sécheresses dans ma commune : 5

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1920338A	01/07/2018	09/08/2019
INTE0500808A	01/07/2003	13/12/2005
INTE9800067A	05/08/1997	28/03/1998
INTE9900304A	01/05/1997	14/07/1999
INTE9800067A	01/01/1990	28/03/1998

Risque de feu de forêt près de chez moi

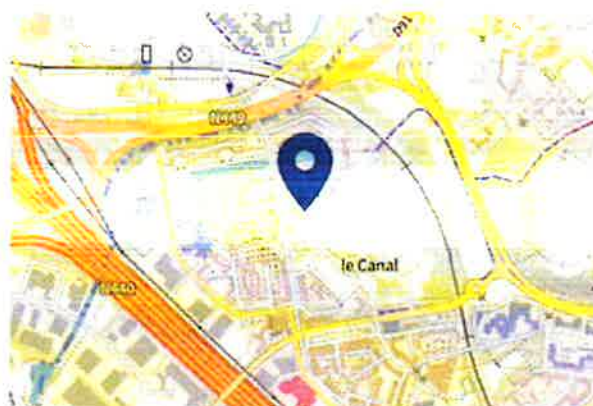
 **Risque à mon adresse** PAS DE RISQUE CONNU

 **Risque sur la commune** EXISTANT

On parle d'incendie de forêt lorsque le feu couvre une surface minimale de 0,5 hectares d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés est détruite.

Le terme incendie vaut aussi pour les formations subforestières de plus petites tailles que sont le maquis, la garrigue et les landes.

En apprendre plus sur le risque feux de forêt



Légende : Géorisques ne possède pas de données cartographiques sur ce risque à ce jour

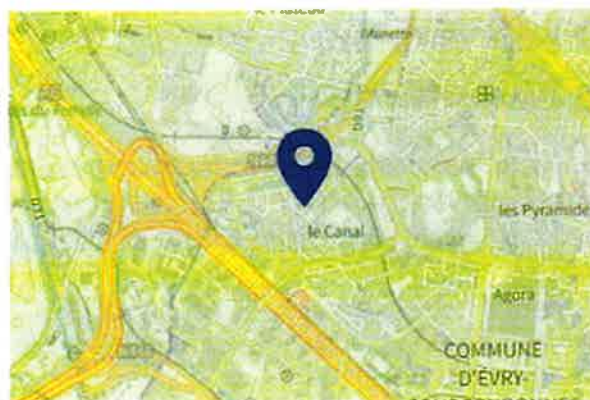
Risque radon près de chez moi

 Risque à mon adresse **FAIBLE**

 Risque sur la commune **FAIBLE**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

En apprendre plus sur le risque radon



Légende :



Informations détaillées :

RADON : Potentiel radon faible: recommandation obligations associées

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de 1/3.
Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé, il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

Risque à mon adresse **NON CONCERNÉ**

Risque sur la commune **CONCERNE**

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.

Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.

Les établissements relevant des rubriques 4XXX sont des établissements qui stockent ou manipulent des substances et mélanges dangereux et sont autorisés ou enregistrés pour cette activité

En apprendre plus sur le risque installation classée



Légende :



Risque d'accident nucléaire près de chez moi

📍 Risque à mon adresse PAS DE RISQUE CONNU

🏠 Risque sur la commune CONCERNÉ

Les installations nucléaires de base (INB) sont des installations qui, de par leur nature ou en raison de la quantité ou de l'activité des substances radioactives qu'elles contiennent, sont soumises à des dispositions particulières en vue de protéger les personnes et l'environnement.



Légende :

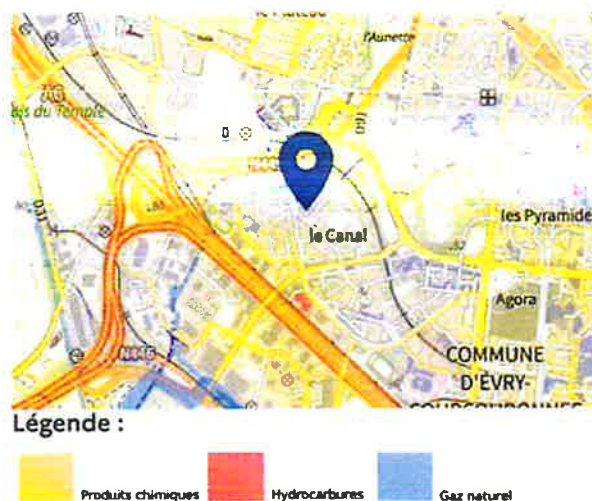
- 🏢 Centrale nucléaire de production d'électricité
- 🏭 Autre installation nucléaire

Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **CONCERNÉ**

 **Risque sur la commune** **CONCERNÉ**

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène). et de la saumure (saumoduc).



Risque de pollution des sols près de chez moi

Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



Informations détaillées :

Les tableaux ci-dessous répertorient les sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou activités de service (base de données CASIAS) sur votre commune. Cliquer sur les liens de la colonne Identifiant pour accéder à la fiche d'information détaillée.

Les tableaux ci-dessous répertorient les sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou activités de service (base de données CASIAS) sur votre commune. Cliquer sur les liens de la colonne identifiant pour accéder à la fiche

4 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP3881798	Hôpital	Indéterminé	
SSP3881796		Indéterminé	
SSP3881794	Station service	Indéterminé	
SSP3881784		En arrêt	



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les
inondations concernent une très grande
majorité des territoires français.

INONDATION ?

Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la mairie sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un diagnostic de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre kit d'urgence 72 heures avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les dispositifs de protection à installer : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une zone refuge à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier

Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTÉZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

Pendant toute la durée de l'inondation



NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



**QUE FAIRE
EN CAS DE...**

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ** les endroits où vous protéger : loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ** les appareils et meubles lourds pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC** de vulnérabilité de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ELOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



**QUE FAIRE
EN CAS D'...**

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

ACCIDENT INDUSTRIEL ?

Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

- **DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE** les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la préfecture : elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir

- **IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE** pour le reconnaître en cas d'événement

- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** et munissez-vous de gros scotch



En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

- **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres
- **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH** LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS, arrêtez la ventilation et la climatisation
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, gagnez un bâtiment le plus rapidement possible.
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS**, ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours

- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels
- **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide



Jusqu'à la fin de l'alerte



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes des autorités



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER
afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI,
n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



NE FUMEZ PAS,
évittez toute flamme ou étincelle

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 16 mai 2024

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 .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

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. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

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.

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

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-AN-35



Parcelle(s) : 182-AN-35, 91080 EVRY-COURCOURONNES

1 / 5 pages

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'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

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

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 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 2/3

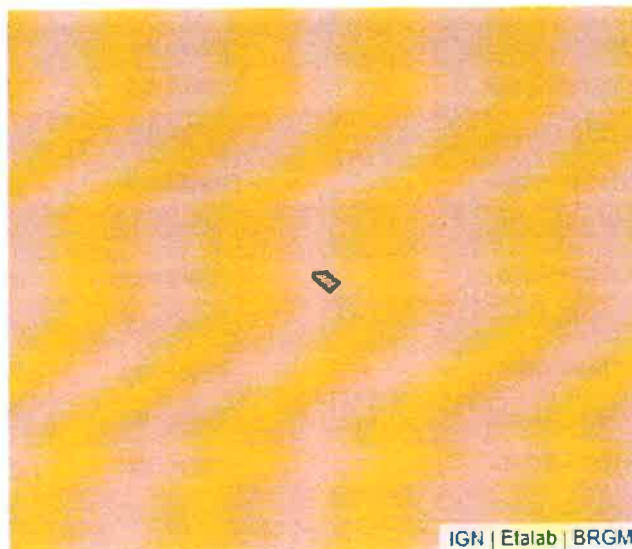


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

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 :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 5 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 (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



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

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 21

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 13

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
EOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0000522A	11/05/2000	11/05/2000	25/09/2000	07/10/2000
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1808551A	15/01/2018	05/02/2018	09/03/2018	10/03/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9700555A	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
INTE9800067A	01/01/1990	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9800067A	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19831115	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500808A	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
INTE1920338A	01/07/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE9800067A	01/01/1990	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9800067A	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900304A	01/05/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999

Mouvement de Terrain : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19831115	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
CENTRE HOSPITALIER - LOUISE MICHEL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006504018

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881794
Hôpital	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881798
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881784
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881785
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881796

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
Centre hospitalier Louise Michel	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00050230101">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00050230101

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 19/04/2024

validité six mois à partir de cette date

Extrait confectionné par : GEOMETRES EXPERTS FONCIERS ASSOCIES (GEFA)

SF2412983462

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 AN	0035			LE BOIS SAUVAGE	0ha32a13ca					
182 AN	0035	001	5	0/0						

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

