COMMUNE DE SAINT-MICHEL-SUR-ORGE

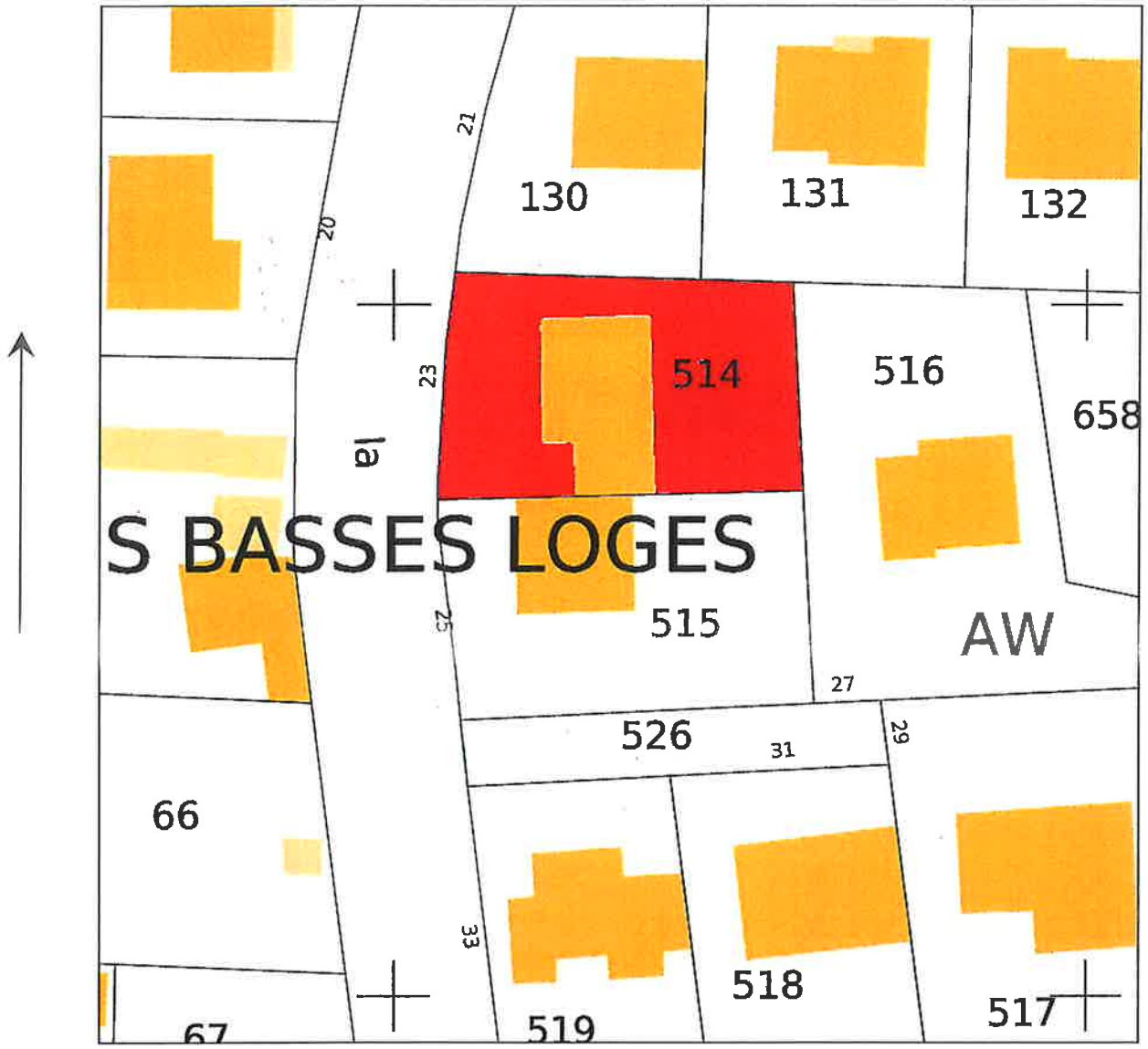
PLAN PARCELLAIRE

D'une propriété appartenant à

Sise **23 ? Rue de la Liberté**

Cadastre : **Section AW n° 514**

Echelle : 1/500



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

GEFA
GÉOMÈTRES - EXPERTS - FONCIERS - ASSOCIÉS

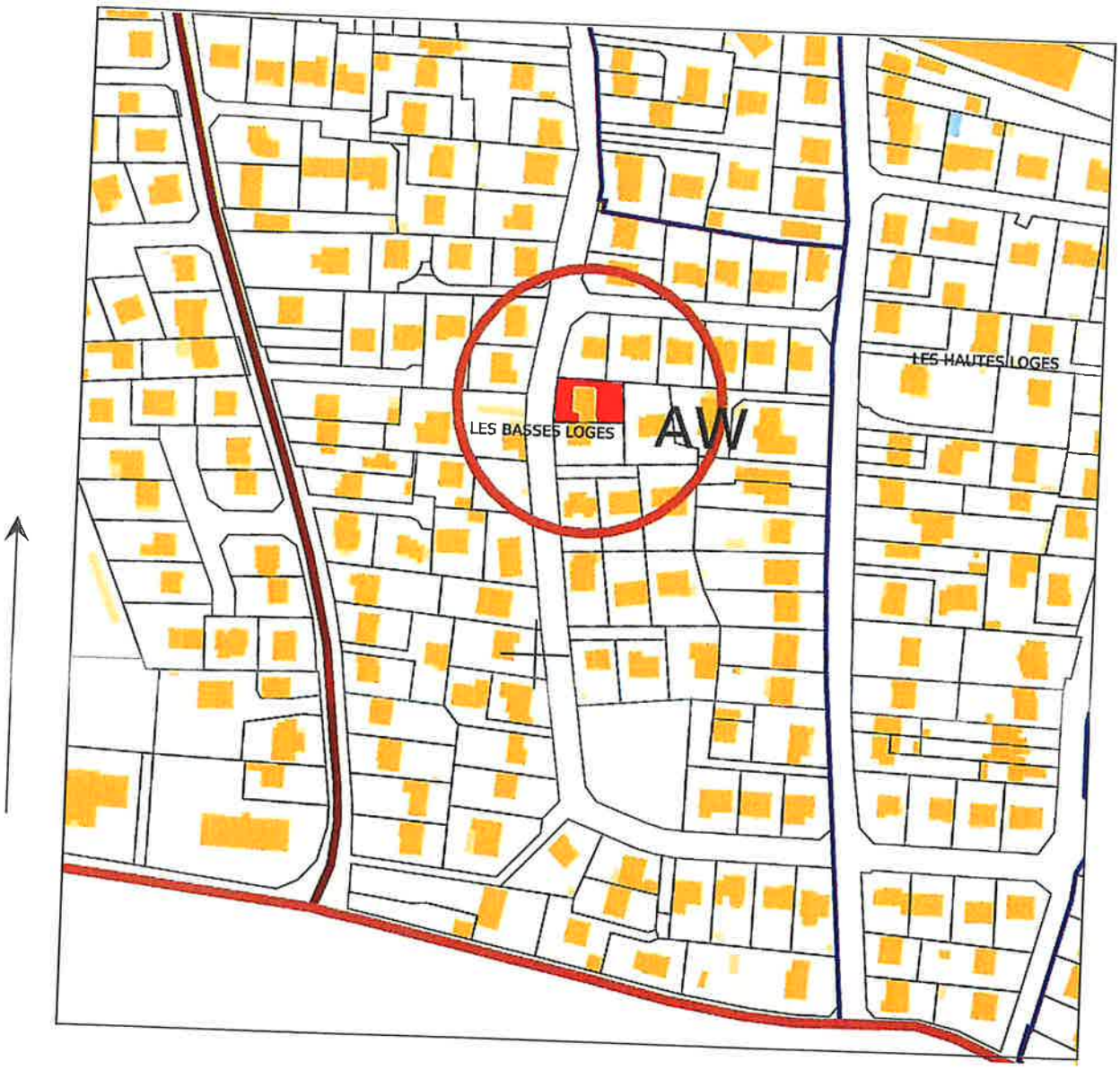
Bureau Principal :
60, Rue Sadi Carnot – BP 50072
78512 RAMBOUILLET Cedex
Tél : 01 34 83 07 84 - Fax : 01 34 83 88 43
Mail : rambouillet@gefa-expert.com

COMMUNE DE SAINT-MICHEL-SUR-ORGE

PLAN DE SITUATION

D'une propriété appartenant à !
Sise 23, Rue de la Liberté
Cadastre : Section AW n° 514

Echelle : 1/2 500



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

GEFA

Bureau de l'Essonne :
229 boulevard John Kennedy - BP 67
91104 Corbeil-Essonnes Cedex
Tél : 01 60 88 37 45 - Fax : 01 64 96 30 15
Mail : corbeil@gefa-expert.com

Bureaux : RAMBOUILLET, MAINTENON, BRIE COMTE ROBERT, CORBEIL-ESSONNES – MILLY-LA-FORÊT
Bureau Principal et Siège Social : RCS Rambouillet – SIRET 523 772 853 00017 – Code APE 7112A – Tva : FR 51.523.772.853.00017 - 60, Rue Sadi Carnot – BP 50072 – 78512 RAMBOUILLET

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 13/01/2025	**CUa n° CU 091 570 25 10010**
Par : G.E.F.A Demeurant à : 60 RUE SADI CARNOT 78120 RAMBOUILLET Sur un terrain sis à : 23 Rue de la Liberté 91240 SAINT-MICHEL-SUR-ORGE Cadastré : AW 514	Superficie : 408 m²

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (art.L.410-1-a du Code de l'Urbanisme).

CADRE 3 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 7 octobre 2013, et modifié par délibérations du Conseil Municipal en date du 21 septembre 2015, du 26 septembre 2016, et du 13 décembre 2021;

ZONES : UH

CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Sans objet

CADRE 5 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- L'alignement actuel est conservé.
- Le bien est situé au sein d'une zone de sismicité très faible.

Le bien n'est pas concerné, à notre connaissance, par :

- un arrêté de péril, ordinaire ou imminent, ledit bien ne comprenant pas de bâtiment menaçant ruine ;
- une déclaration d'insalubrité, remédiable ou irrémédiable, une mise en demeure ou une injonction, ni par une interdiction, temporaire ou définitive, d'habiter ou d'utiliser les lieux ;
- une zone contaminée par les mérules, ou susceptible de l'être à court terme ;
- une zone contaminée par les termites ou par d'autres insectes xylophages, ou susceptible de l'être à court terme ;

Risque retrait-gonflement d'argile : voir la carte sur le site www.géorisques.gouv.fr

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au **Droit de Préemption Urbain renforcé** au bénéfice de la commune.

(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 7 : RÉGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Les bénéficiaires d'autorisations de construire peuvent être tenus que des obligations suivantes (articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme) :

- Le versement de la taxe d'aménagement prévue par l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme :
  - Part communale fixée à un taux de 5 %
  - Part départementale fixée à un taux de 2,5 %
  - Part régionale fixée à un taux de 1 %
- Le versement de la redevance d'archéologie préventive prévue aux articles L. 524-2 à L. 524-13 du code du patrimoine ;
- Le versement pour sous-densité prévu aux articles L. 331-36 et L. 331-38 du code de l'urbanisme ;
- La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme ;
- La réalisation des équipements propres mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ;
- Le cas échéant, la redevance pour la construction, la reconstruction la rénovation, la transformation ou l'agrandissement de bureaux, locaux commerciaux ou de stockage situés en Ile-de-France prévue au III de l'article 231 Ter du code général des impôts.

CADRE 8 : FORMALITES ADMINISTRATIVES

Les formalités suivantes pourront être nécessaires pour la réalisation d'un projet :

- Déclaration préalable ;
- Permis de construire ;
- Permis de démolir (obligation pour l'ensemble du territoire communal instaurée par la délibération du Conseil municipal n° 2007-181 en date du 1er octobre 2007) ;
- Permis d'Aménager.

Saint-Michel-sur-Orge, le 14 janvier 2025

Pour le Maire, par délégation,
L'Adjoint au Maire chargé du cadre de vie,
travaux et de l'urbanisme réglementaire,



Guy PREAUX

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

LIRE ATTENTIVEMENT CES INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE

La durée de validité du certificat d'urbanisme est de 18 mois à compter de sa délivrance.

PROLONGATION

La durée du certificat informatif peut être prolongée d'une année aussi longtemps que les règles d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique et les taxes applicables au terrain n'ont pas changé.
La demande de prolongation doit être adressée par courrier simple, accompagnée du certificat d'urbanisme à prolonger, à la mairie au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité de 18 mois.
La décision de la mairie peut également ne pas donner lieu à la délivrance d'une réponse écrite. Dans ce cas, l'absence de réponse de la mairie dans les 2 mois suivant la réception de la demande vaut prolongement du certificat d'information.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le demandeur d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois qui suivent la date de réception.

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° DDT-SE N° 693 du 22 | 11 | 2017 mis à jour le | | |

Adresse de l'immeuble: 23, Rue de la Liberté

Code postal ou Insee: 91240

Commune: SAINT-MICHEL-SUR-ORGE

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 | | | [1]**Oui** ☐ **Non** ☑

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

inondations ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le réglement du PPRN [2]**Oui** ☐ **Non** ☑

[2]**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 | | | [1]**Oui** ☐ **Non** ☑

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

inondations ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le réglement du PPRN [2]**Oui** ☐ **Non** ☑

[2]**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 | | | [3]**Oui** ☐ **Non** ☑

[3]**Si oui**, les risques miniers pris en considération sont liés à : **Oui** ☐ **Non** ☐

mouvement de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le réglement du PPRM [4]**Oui** ☐ **Non** ☑

[4]**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** [5]**Oui** ☐ **Non** ☑

[5]**Si oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : **Oui** ☐ **Non** ☐

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** [5]**Oui** ☐ **Non** ☑

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **Oui** ☐ **Non** ☑

> L'immeuble est situé en zone de prescription **Oui** ☐ **Non** ☑

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

[6]**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 règlementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismisité 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 règlementaire 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*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — Oui ☐ Non ☐

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 svoir plus, consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service Environnement

Arrêté n°2017-DDT-SE N° 693 du 22 novembre 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de SAINT-MICHEL-SUR-ORGE (Essonne)

LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier des Palmes académiques
Chevalier du Mérite Agricole

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 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que ses articles L.586-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret du 21 avril 2016, portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, en qualité de préfète de l'Essonne ;

Vu l'arrêté n°2017-PREF-MC-476 du 6 juillet 2017 portant délégation de signature à Monsieur Yves RAUCH, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

Vu l'arrêté N°2017-DDT-SG-BAJAF-487 du 10 juillet 2017 portant subdélégation de signature ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n° 2017-DDT-SE-436 du 16 juin 2017 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille dans les départements de l'Essonne et des Yvelines ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-DDT-SE N°521 du 4 août 2017 portant à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs dans le département de l'Essonne ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Saint-Michel-sur-Orge et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

ARRÊTE

Article 1
La commune de Saint-Michel-sur-Orge est exposée :

- aux risques naturels prévisibles d'inondation par débordement de la rivière Orge.

Le dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques est annexé au présent arrêté.

Article 2
Le document de référence relatif aux risques naturels et technologiques auxquels la commune est exposée est :

- le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille, approuvé le 16 juin 2017 par arrêté inter-préfectoral n° 2017-DDT-SE n°436.

Article 3
Les éléments nécessaires aux vendeurs et aux bailleurs pour l'état des risques naturels et technologiques utile à l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sont consignés dans un dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité du risque auquel la commune est exposée et mentionne les documents de référence auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer ;

- un document graphique délimitant les zones exposées au risque inondation.

Article 4
Le dossier communal d'information et les documents de référence sont consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de Saint-Michel-sur-Orge et de la préfecture de l'Essonne.

Article 5
Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Article 6
Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Saint-Michel-sur-Orge et au président de la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie de Saint-Michel-sur-Orge et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.
Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien-édition de l'Essonne.

Le dossier est consultable sur le site Internet des services de l'État dans l'Essonne : http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilieres-et-installations-classees/Information-Acquereurs-Locataires

Article 7

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° 2015 DDT-SE 356 du 31 août 2015.

Article 8

Madame la Préfète, le directeur de cabinet, le sous-préfet de l'arrondissement de Palaiseau, le directeur départemental des territoires et le maire de Saint-Michel-sur-Orge sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Pour la Préfète et par délégation
L'adjoint au directeur départemental **des territoires**



Pierre-François CLERC

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

Commune de ST-MICHEL-SUR-ORGE

Dossier d'informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II de l'article L.125-5 du code de l'Environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N°DDT-SE N°693 du 22/11/2017

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn Oui ☒ Non ☐

Approuvé en date du 16/06/2017 Aléa Inondation par l'Orge

Les documents de référence sont :

PPRi des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille consultation sur internet ☒ en mairie et en préfecture ☒

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT Oui ☐ Non ☒

Les documents de référence sont :

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

en application de l'article R.563-4 du code de l'environnement relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité zone 5 ☐ zone 4 ☐ zone 3 ☐ zone 2 ☐ zone 1 ☒

5. Description succincte de l'intensité du risque

Aléa Inondation par l'Orge d'intensité Faible ☐ Moyenne ☒ Forte ☒ Très forte ☒

Observation

Pièces jointes

6. Cartographie

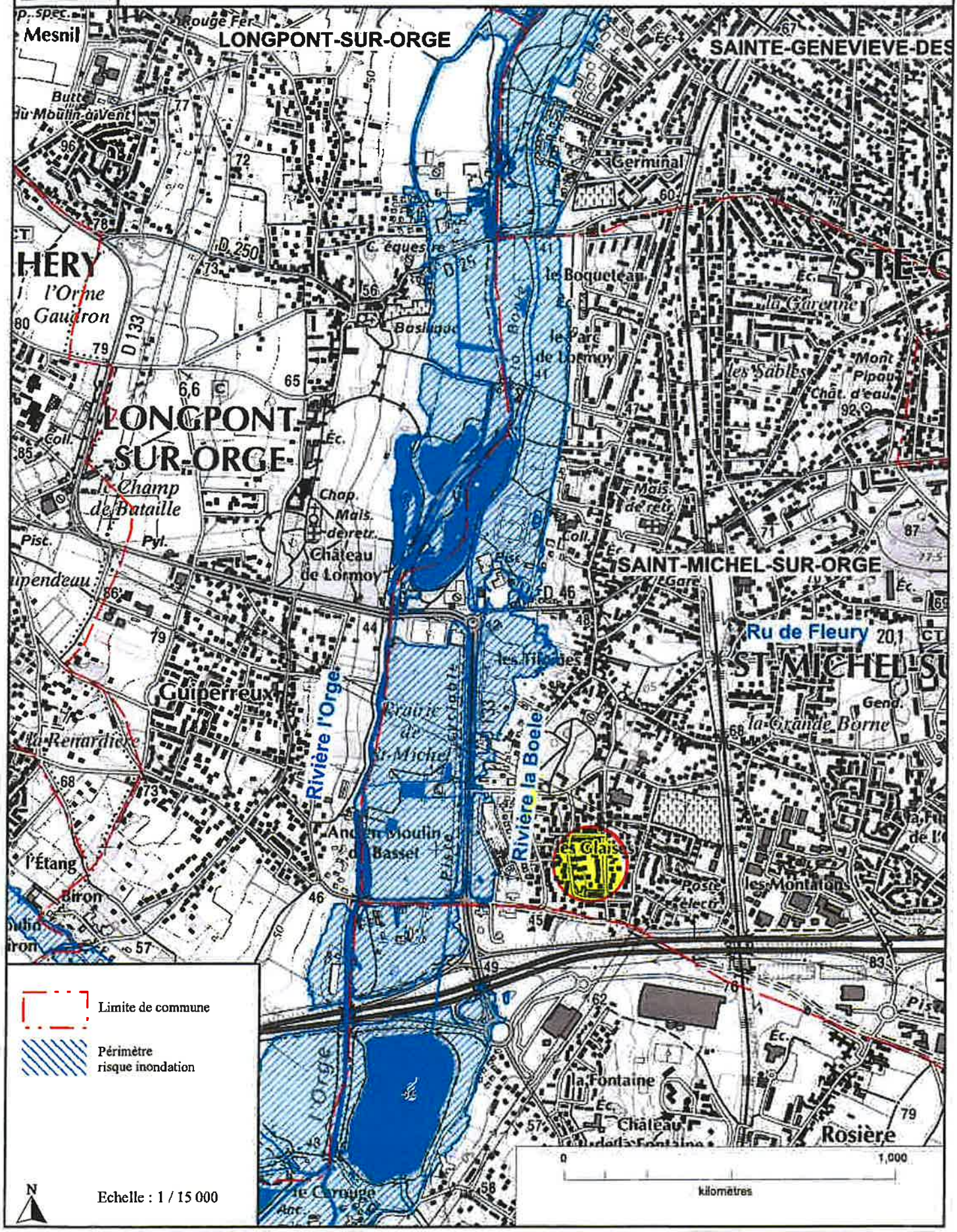
extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques en cours

Document cartographique délimitant les zones exposées aux risques inondation de l'Orge (format A4)

Date d'élaboration de la présente fiche : le 30/11/2017

PRÉFET
DE L'ESSONNE

Carte relative à l'Information des Acquéreurs et des Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs Commune de Saint Michel sur Orge



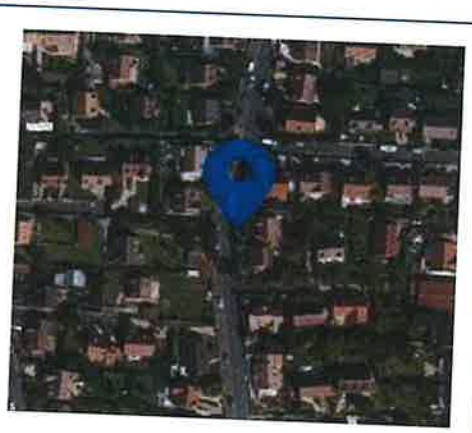
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

Adresse recherchée :

23 Rue de la Liberté,
91240 Saint-Michel-sur-Orge



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

4 Risques naturels identifiés :

	à mon adresse :	sur ma commune :
INONDATION	INCONNU	EXISTANT
SÉISME	FAIBLE	FAIBLE
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	IMPORTANT	IMPORTANT
RADON	FAIBLE	FAIBLE

2 Risques technologiques identifiés :

	à mon adresse :	sur ma commune :
CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES	CONCERNÉ	CONCERNÉ
POLLUTION DES SOLS	CONCERNÉ	CONCERNÉ

Risque d'inondation près de chez moi

Risque à mon adresse **INCONNU**

Risque sur la commune **EXISTANT**

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.



Zone à risque entrainant une servitude d'utilité publique

Risques liés aux remontées de nappe



Risque d'inondation près de chez moi

Informations détaillées :

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 : Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave.
- L'indication de fiabilité associé à votre zone est : MOYENNE

AZI : L'Orge

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.

PAPI : PAPI dintention Orge-Yvette

Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est 91DRIEE_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.

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

11 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

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".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2221479A	Inondations et/ou Coulées de Boue	02/06/2022	10/08/2022
INTE2119792A	Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2021	02/07/2021
INTE0100649A	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/2001	01/12/2001
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
INTE9700555A	Inondations et/ou Coulées de Boue	07/08/1997	30/12/1997
INTE9800067A	Inondations et/ou Coulées de Boue	05/08/1997	28/03/1998
INTE9800067A	Inondations et/ou Coulées de Boue	01/11/1992	28/03/1998
INTE9200474A	Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992	17/10/1992

Risque d'inondation près de chez moi

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
ECOA8800084A	Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/1988	03/11/1988
NOR19840921	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/07/1984	18/10/1984
NOR19830621	Inondations et/ou Coulées de Boue	09/04/1983	24/06/1983

Risque de séisme près de chez moi

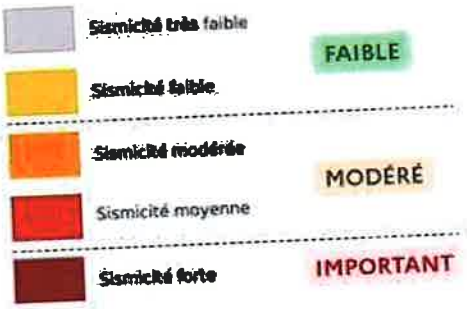
Risque à mon adresse **FAIBLE**

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).





Informations détaillées :

SÉISME : Échelle règlementaire et obligations associées

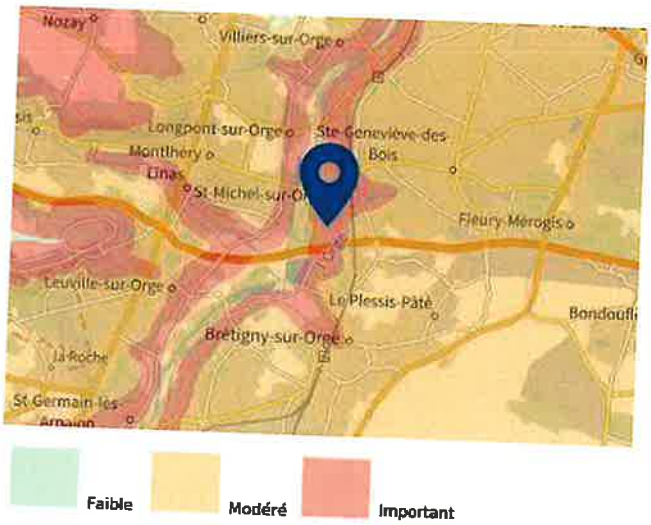
Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque sismique est de **1/5**.
Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique.

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

Risque à mon adresse IMPORTANT

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 rétractation 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 ce risque.



Informations détaillées :

RGA : Échelle règlementaire et obligations associées

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles et de **3/3**.
Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prevenir le risque.

6 sécheresses classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

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".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1920338A	Sécheresse	01/07/2018	09/08/2019
INTE9900304A	Sécheresse	01/10/1997	14/07/1999
INTE9800067A	Inondations et/ou Coulées de Boue	05/08/1997	28/03/1998
INTE9800067A	Inondations et/ou Coulées de Boue	01/11/1992	28/03/1998
INTE9300001A	Sécheresse	01/01/1991	07/02/1993
INTE9100235A	Sécheresse	01/06/1989	12/06/1991

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.



Informations détaillées :

RADON : Potentiel radon faible: recommandation obligations associées

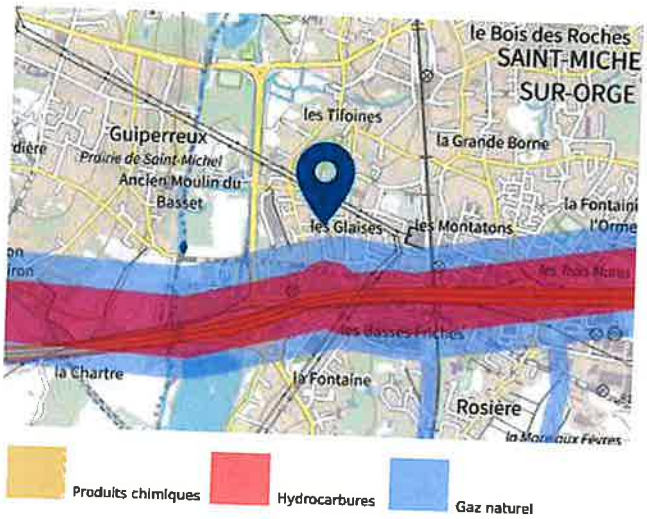
Sur l'échelle règlementaire dans votre commune, le potentiel radon est de **1/3**.
Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé, il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

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).

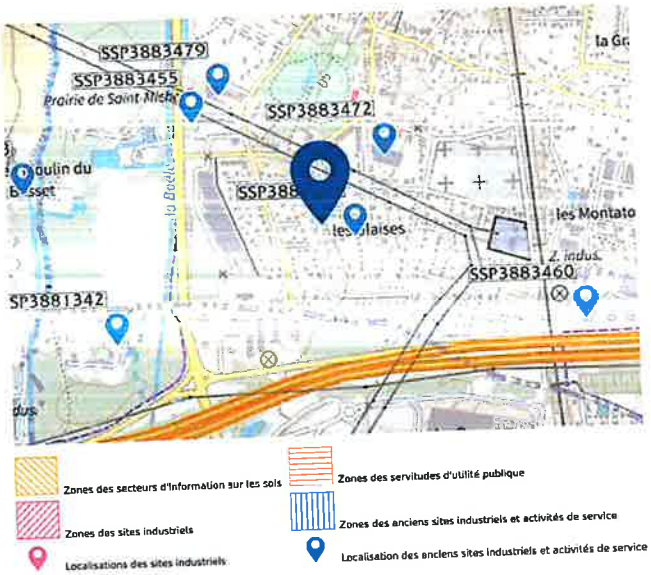


Risque de pollution des sols près de chez moi

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

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

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP3883479	Station service, garage	Indéterminé	
SSP3883472	Serrurerie	Indéterminé	
SSP3883463	Transporteur	En arrêt	
SSP3883455	Station service	Indéterminé	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE EN CAS D'...

INONDATION ?

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

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
- **REPORTEZ** 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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE EN CAS DE...

SÉISME ?

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.).

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, **ÉLOIGNEZ-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



EVITEZ 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

© Bibliothèque Nationale de France - CITIZEN PICS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Établi le 15 janvier 2025

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)

91240 SAINT-MICHEL-SUR-ORGE

Code parcelle :
000-AW-514



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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 : 3/3

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 entrainer 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

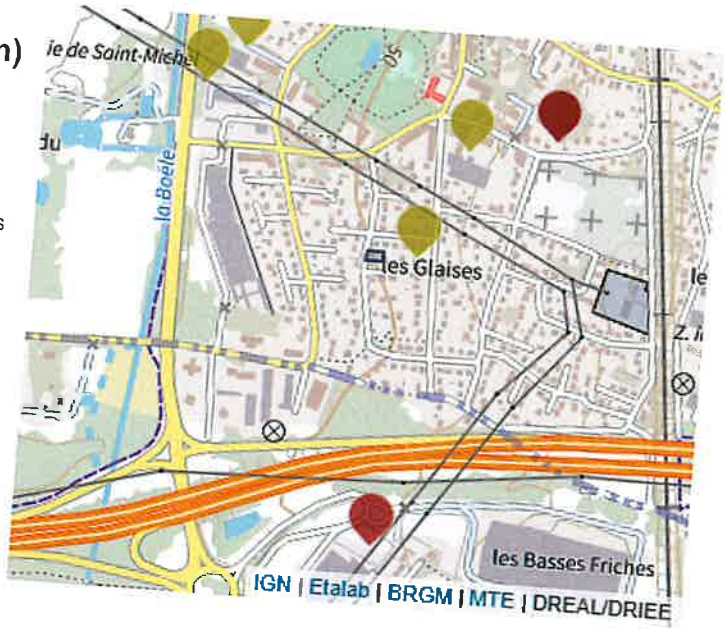


POLLUTION DES SOLS (500 m)

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 :

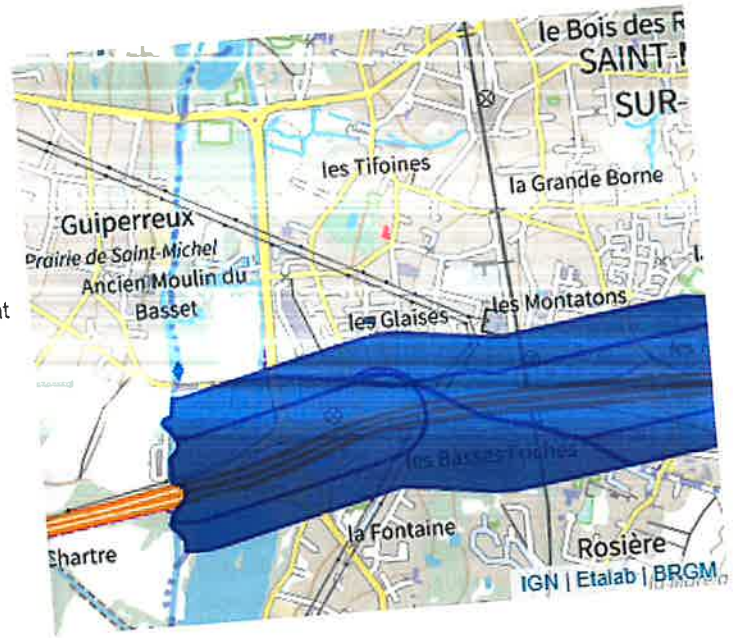
- 3 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 4 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

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) : 18

Inondations et/ou Coulées de Boue : 11

Source : CCR

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0100649A	06/07/2001	07/07/2001	15/11/2001	01/12/2001
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9200474A	31/05/1992	31/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9700555A	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
INTE9800067A	01/11/1992	30/09/1997	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
IOME2221479A	02/06/2022	04/06/2022	24/07/2022	10/08/2022
NOR19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19840921	25/07/1984	25/07/1984	21/09/1984	18/10/1984

Sécheresse : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1920338A	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE9100235A	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991
INTE9300001A	01/01/1991	31/10/1992	25/01/1993	07/02/1993
INTE9800067A	01/11/1992	30/09/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9800067A	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900304A	01/10/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999

Mouvement de Terrain : 1

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

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
DECATHLON	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506708
SERRURERIE DES GABRIELS (VOIR DUCHIRON)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006504993
DUCHIRON-SMD et Serrurerie des Gabriels	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006504995

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883455
Transporteur	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883463
Serrurerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883472
Station service, garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883479

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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 : 13/01/2025
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : GEOMETRES EXPERTS FONCIERS ASSOCIES (GEFA)

SF2516599856

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 091 *Commune :* 570 ST MICHEL SUR ORGE

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AW	0514			23 RUE DE LA LIBERTE	0ha04a08ca					

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

SPDC