



D

Service Urbanisme  
01.69.25.39.51.  
[urba@ville-morsang.fr](mailto:urba@ville-morsang.fr)

CABINET PAILLARD  
64 boulevard de Charonne  
75020 PARIS

<b>DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME</b>	
<b>Dossier n° CU 091 434 21 1 0205</b>	
<b>Déposé le : 23/09/2021</b>	
<b>Par :</b>	Cabinet PAILLARD
<b>Demeurant :</b>	64 Boulevard de Charonne - 75020 Paris
<b>Terrain sis :</b>	6 avenue de la Prévoyance
<b>Références cadastrales :</b>	AK 290
<b>Surface du terrain</b>	360 m <sup>2</sup>
<b>Propriétaire du terrain :</b>	Monsieur SURJIT SINGH

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L410-1, R410-1 et les suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables.

### CERTIFIE

<b>Article 1 :</b>
<b>CERTIFICAT DE NUMEROTAGE</b>
Fait l'objet au droit du domaine public du numérotage de voirie suivant :
Nom de la voie et numéro : 6 avenue de la Prévoyance

<b>Article 2 :</b>
<b>DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLE AU TERRAIN</b>
La commune dispose d'un PLU approuvé par la délibération numéro 2016-58 du 22 septembre 2016 et mis en révision le 24 novembre 2020.
Nature des règles d'urbanisme : UR2

<b>Article 3 :</b>	
<b>DROITS DE PREEMPTION</b>	
Le bien est-il soumis à un droit de préemption urbain ?	
<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Si oui il s'agit d'un droit de préemption urbain ?	
<input checked="" type="checkbox"/> SIMPLE	<input type="checkbox"/> RENFORCE

<b>Article 4 :</b>		
<b>RESEAUX</b>		
<b>Equipement :</b>	<b>Concessionnaire :</b>	<b>Adresse :</b>
Eaux	Eau Cœur Essonne	20 rue Denis Papin 91240 Saint-Michel-sur-Orge
Electricité	Engie	Service Clients TSA 87494 76934 ROUEN CEDEX 09.

Voirie	Cœur Essonne Agglomération	1 place Saint-Exupéry. 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois
Assainissement	Cœur Essonne Agglomération	1 place Saint-Exupéry. 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois

**Article 5 :  
SERVITUDES GREVANT LE TERRAIN**

Immeuble situé dans un secteur sauvegardé	non
Immeuble situé dans un secteur d'un bâtiment classé	non
Immeuble situé dans un secteur de point de vue	non
Construction ou ensemble de construction à protéger	non
Ensemble de bâti et paysagé à protéger ou à mettre en valeur	non
Immeuble grevé de servitudes particulières	non
Immeuble frappé d'une servitude d'alignement	non
Immeuble concerné par un emplacement réservé	non
Immeuble situé dans une zone inondable	non
Immeuble concerné par un arrêté de péril ou d'insalubrité	non
Parcelle concernée par un espace vert protégé inconstructible sur un minimum 60% de leur superficie	non
Parcelle concernée par un espace vert protégé	non
Présence d'arbres remarquables sur la parcelle	non
Parcelle longée par un alignement d'arbres	non
Parcelle longée par un trottoir végétalisé	non
Parcelle longée par une clôture à protéger	non
Parcelle longée par linéaire commerciale	non
Parcelle située dans le périmètre de 500 mètres autour des gares	non

**Article 6 :  
REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU  
TERRAIN**

**TAXE :**  
*Le montant des taxes et contributions visées ci-dessous ne peut être déterminé qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation. Elles seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non-opposition à une déclaration préalable.*

Taxe d'Aménagement :	Taux 5 %
Redevance pour création de bureaux, commerces et locaux de stockage en région Ile-de-France	Loi de finances du 29 décembre 2010 et du 29 juillet 2011
Redevance d'archéologie préventive	Lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive

**PARTICIPATIONS :**  
*Les participations visées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de la non-opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites sous la forme d'une participation forfaitaire définie par l'article L.332-12 c) du Code de l'Urbanisme*

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :	Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)
Participations préalablement instaurées par délibération :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Participation pour le financement de l'assainissement collectifs (P.F.A.C.) (article L.1331-1)</li> <li>• Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L.332-6-1-2ème-b) <i>montant fixé à 25.000 francs (3811€) par une délibération du Conseil Municipal n° 91.062 en date du 27/06/1991. Le montant est actualisé chaque année au 1er novembre en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.421-3).</i></li> <li>• Participation pour voiries et réseaux (article L.332-6-1-2ème-d) <i>délibération du Conseil Municipal n° 09.06 en date du 12/02/2009</i></li> <li>• Participation du constructeur en ZAC (article L.311-4)</li> </ul>

**Article 7 :  
OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS**

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute opération fera l'objet des formalités administratives conformément au Code de l'Urbanisme.  
Les raccordements aux réseaux publics ou privés sont à la charge du constructeur.

Fait à MORSANG SUR ORGE, le 04/11/2021

**Marianne DURANTION**



Maire  
Conseillère régionale

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**FORMALITES ADMINISTRATIVES**

Les formalités administratives à accompli au préalable à la réalisation de toute opération sont :

- L'obtention d'un permis de construire
- Et/ou obtention d'un certificate d'urbanisme

**INFORMATION**

Le présent certificat est délivré en application de l'article L410-1 deuxième alinéa du Code de l'Urbanisme.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Dans un délai de deux mois à compter de sa notification, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles.

Un recours administratif soit gracieux auprès de Madame le Maire, soit un hiérarchique auprès de l'Etat (Préfet) peut être effectué dans le même délai.

L'auteur d'un recours administratif peut formuler un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de l'expiration de la période de deux mois de silence valant rejet implicite de la notification de la décision de rejet.

**DUREE DE VALADITE**

Les dispositions d'urbanisme, le régime de taxes et participations, les limitations administratives au droit de la propriété (à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique), applicables au terrain, ne peuvent être remis en cause dans un délai de 18 mois à compter de la délivrance du présent certificat.

**PROROGATION**

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé d'une année sur demande présenté deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanismes, les servitudes administratives de tout ordre et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est adressée par pli recommandé, avec demande d'accusé de réception, ou déposé contre décharge à la mairie.

**MENTION**

En application de l'article R.410-20 du Code de l'Urbanisme, la présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévus à l'article L421.2-4 du même code.

Commune de **MORSANG SUR ORGE** (Département de l'ESSONNE)

Dossier n°210483

Adresse : **6 impasse de la Prévoyance**

**PLAN DE SITUATION**

Cadastre : Section AK n°290

ECHELLE 1/5000

Contenance cadastrale : 360 m<sup>2</sup>

PROPRIETAIRE(S): M. SURGIT SINGH (sans prénom connu)

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **MORSANG SUR ORGE** (Département de l'ESSONNE)

Adresse : **6 impasse de la Prévoyance**

Cadastre : Section AK n°290

Contenance cadastrale : 360 m<sup>2</sup>

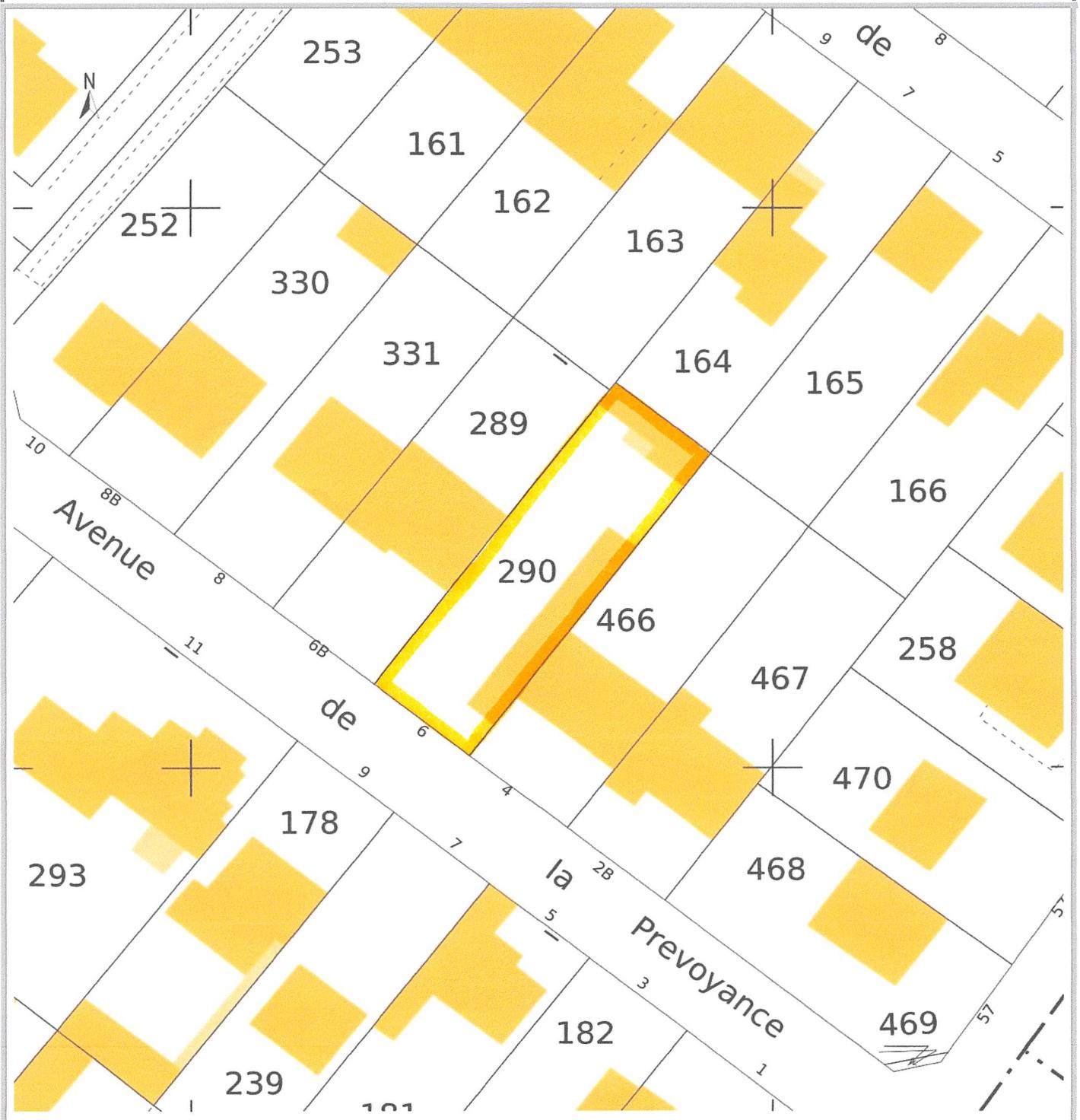
Dossier n°210483

**PLAN DE MASSE**

ECHELLE 1/500

PROPRIETAIRE(S): M. SURGIT SINGH (sans prénom connu)

### EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



ANNEE DE MAJ	2021	DEP DIR	91 0	COM	434 MORSANG SUR ORGE	TRES	118	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	S00938							
Propriétaire		MB5454			SURJIT SINGH/			Né(e) le 01/05/1978																		
6 RUE DE LA PREVOYANCE		91390 MORSANG SUR ORGE			à 99 INDE KAPURTHALA																					
PROPRIÉTÉS BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION DU LOCAL						ÉVALUATION 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
09	AK	290		6	RUE DE LA PREVOYANCE	2280	A	01	00	01001	0286634 L	434A	C	H	MA	5M	2562								P	2562
R EXO										0 EUR						R EXO								0 EUR		
REV IMPOSABLE COM										2562 EUR						DEP								0 EUR		
R IMP										2562 EUR						R IMP								0 EUR		

PROPRIÉTÉS NON BATIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										ÉVALUATION													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				
09	AK	290	6	RUE DE LA PREVOYANCE	2280	0173	1	434A		S			3 60	0											
R EXO										0 EUR						R EXO								0 EUR	
HA A CA										REV IMPOSABLE						TAXE AD								0 EUR	
CONT										3 60						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.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 11/10/2021  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER CORBEIL

SF2105060302

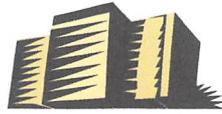
DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091					Commune : 434 MORSANG SUR ORGE					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AK	0290			6 RUE DE LA PREVOYANCE	0ha03a60ca					

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 : 6 impasse de la Prévoyance - 91 390 MORSANG SUR ORGE

CADASTRE : section AK n°290

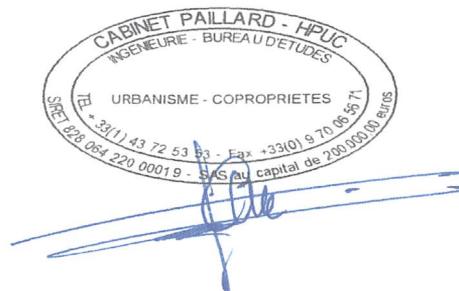
Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

**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 30 septembre 2021





# MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

## ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

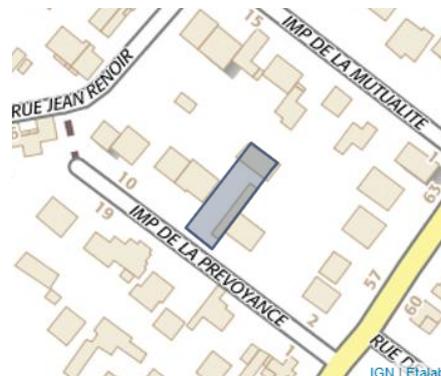
Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

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

### PARCELLE(S)

**91390 MORSANG-SUR-ORGE**

Code parcelle :  
**000-AK-290**



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

## INONDATION



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

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



## RECOMMANDATIONS

### Plans de prévention des risques

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

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

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

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

## AUTRES INFORMATIONS

### POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

### RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

### RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

### BRUIT



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

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INONDATION

Rappel du risque : Inondation.

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

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

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?**  Oui  Non

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

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

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### ARGILE : 2/3

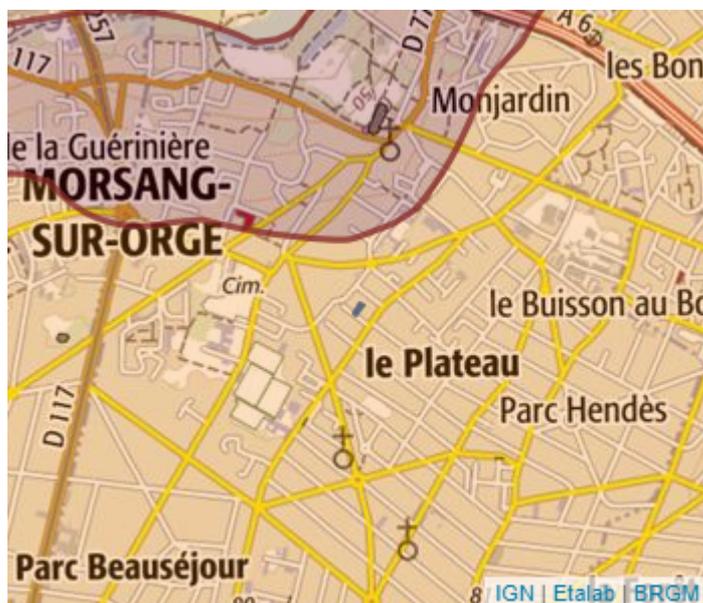


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

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 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 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 :

- 3 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 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) : 17

Inondations et coulées de boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19830139	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
91PREF19830182	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
91PREF19880042	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
91PREF19920037	27/05/1992	28/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
91PREF19920038	31/05/1992	31/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
91PREF19970040	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
91PREF19980034	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
91PREF20010031	06/07/2001	07/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
91PREF20160651	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
91PREF20170267	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
91PREF20180043	10/06/2018	12/06/2018	23/07/2018	15/08/2018

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19910017	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991
91PREF19930020	01/01/1991	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993

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
91PREF19970039	01/01/1993	31/03/1997	17/12/1997	30/12/1997
91PREF20050018	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
91PREF20190038	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19990145	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

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

Inventaire BASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
THERMICAL	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9102605">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9102605</a>
HLM LE NOUVEAU FOYER + Sté AUXILIAIRE DE CHAUFFAGE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9102597">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9102597</a>
GATOUX Edmond	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9102604">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9102604</a>