



Ville d'Athis-Mons

Note de

CERTIFICAT D'URBANISME SIMPLE

Affaire suivie par : Carole GENOT

Demande déposée le 15/11/2022

N° CU 091 027 22 10433

Par : CABINET PAILLARD

Demeurant à : 64 Boulevard de Charonne
75020 PARIS
cabinet.paillard@orange.fr

Propriétaire:

Superficie : 3358 m²

Sur un terrain sis à : 2/4 Rue de l'Épinette
2 Rue des Froides Bouillies
1 rue Fosse Popine
AC 231

DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R)

Bénéficiaire : l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre sur les secteurs de la veille foncière régis par convention avec l'Établissement Public Foncier d'Ile de France (RD7, avenue de Morangis)

Bénéficiaire par délégation : Essonne Aménagement sur la ZAC des Bords de Seine

Bénéficiaire : la Commune sur le reste du territoire communal

Droit de préemption commercial par délibération 2.1.2 du 21/11/2008.

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Zone : UD :

La hauteur maximale est de 21 mètres

Quartier du Noyer Renard

Les règles sont déterminées par le règlement du PLU approuvé le 14 décembre 2005, modifié les 28 novembre 2008, 29 juin 2011, 30 janvier 2013 et 23 juin 2020, mis à jour le 5 juillet 2013 et révisé le 26 juin 2018

Suite à la délibération du 26/01/2021, le Conseil Territorial de l'Établissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre (EPT GOSB) a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) couvrant l'intégralité de son territoire, dont la commune d'Athis-Mons fait partie.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLE AU TERRAIN

Mairie d'Athis-Mons

Place du Général de Gaulle – 91205 Athis-Mons Cedex

Tél. : 01 69 54 54 54 – Fax. : 01 69 54 54 99 – Mail : mairie@mairie-athis-mons.fr

OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Articles L. 332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme

TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.
--------------	--

Taxe d'aménagement communale. Taux : 5 % Taux majoré à 10 et 15 % sur secteurs identifiés par délibération du conseil municipal en date du 16/11/2016

Taxe d'aménagement régionale. Taux : 1 %

Taxe d'aménagement départementale. Taux : 2,3 %

Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région d'Ile de France. Taux de la zone : 90,31 euros au m²

Redevance pour création de locaux commerciaux en région d'Ile de France. Taux de la zone : 39,38 euros au m²

Redevance pour création de locaux de stockage en région d'Ile de France. Taux de la zone : 16,81 euros au m²

Redevance d'archéologie préventive (en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive)

Versement pour sous densité

Versement pour dépassement du plafond légal de densité PLD

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.
 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 :

Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)

Cession gratuite de terrains (article L.332-6-1-2^{ème} –e)

Participations préalablement instaurées par délibération :

Participation pour le financement à l'assainissement collectif (article L. 332-6-1-2^{ème} –b)

Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L.332-6-1-2^{ème}-b)
 Montant fixé à : 13 651,96 euros. Ce montant est actualisé tous les ans au 1^{er} novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.421-3 du code de l'urbanisme).

Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2^{ème}-d).
 Délibération du Conseil Municipal du 9 février 2011

Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9).
 (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)

Participation du constructeur en ZAC (article L 331-4)

EQUIPEMENTS PUBLICS mentionnés à l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme

RESEAUX	Desserte	Capacité	Sera desservi : service ou concessionnaire	Vers le	Date non déterminée
VOIE PUBLIQUE	Desservi	suffisant			
EAU POTABLE	Desservi	suffisant			
ASSAINISSEMENT	Desservi	suffisant			
ELECTRICITE	Desservi	suffisant			

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

En vertu du décret n°99-483 du 09 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues par le Code de la Santé Publique, et de l'arrêté préfectoral n°01-0082 du 1^{er} février 2001, modifié par l'arrêté n° 01-0108 du 9 février 2001, le bien susvisé est classé en **zone à risque d'exposition au plomb**.

VU la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 et l'arrêté préfectoral n°2002-DDE-SH-055 du 22 février 2002, la totalité du territoire communal d'ATHIS-MONS constitue une **zone contaminée par les termites**.

La totalité du territoire d'Athis-Mons n'est pas dans une zone délimitée par arrêté préfectoral rendant le diagnostic méréules obligatoire.

L'immeuble n'est pas frappé d'interdiction d'habiter, n'est pas insalubre, n'a pas fait l'objet de constat de péril, ni d'injonction de travaux.

Certaines portions de voies communales sont concernées par l'arrêté préfectoral N° 2019-DDT-SE N° 114 du 26 février 2019 portant approbation des cartes de bruit stratégiques relatives aux grandes infrastructures routières du réseau communal dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules. Les cartes sont consultables sur le site internet des services de l'Etat.

Il y a obligation d'effectuer une visite des installations d'assainissement par un organisme privé compétent. Une copie du dossier devra être transmise à l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre qui fournira un certificat.

Dans le cadre d'un bien destiné à de la location, vous êtes soumis à l'obligation d'effectuer une demande de permis de louer auprès de la commune, suivant les dispositions de la délibération du Conseil municipal du 6 février 2019.

Alignement à conserver

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-dessus. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque.

Fait à ATHIS-MONS
Le 15/11/2022
P/Le Maire,
La Directrice Générale des Services

Claire BRIANT



Commune d'ATHIS MONS (Département de l'ESSONNE)

Adresse : 2 rue Froides Bouillies, 1 rue Fosse Popine et 2/4
rue de l'Entente

Cadastre : Section AC n°231

Contenance cadastrale : 3358 m²

Dossier n°220573

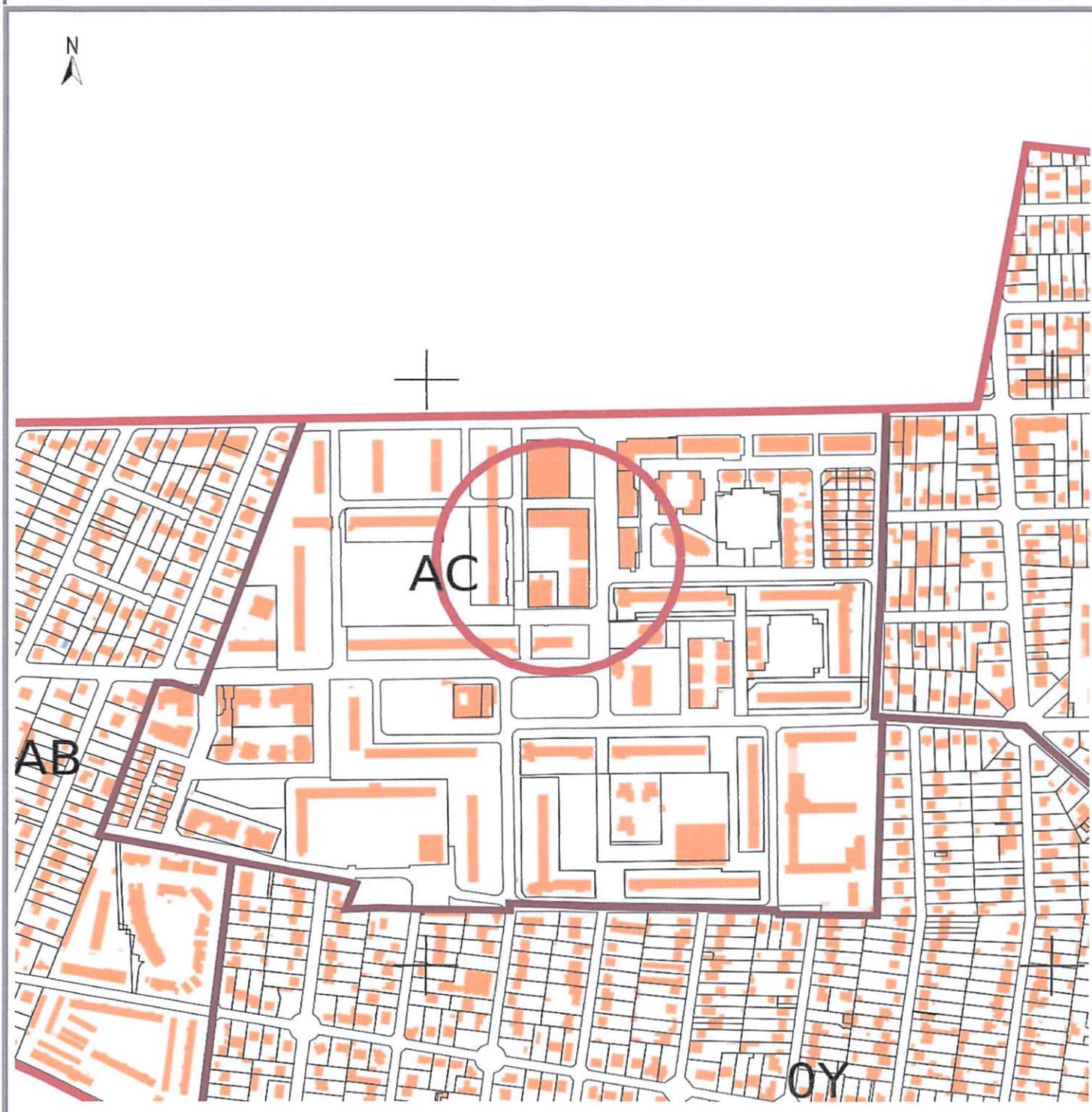
PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): Mme Marie-Hélène JOSEPH

Lot(s) 73 et 156 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : 2 rue des Froides Bouillies, 1 rue Fosse Popine et 2/4 rue de l'Entente - 91 200
ATHIS MONS

CADASTRE : section AC n°231

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

N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés.

Les renseignements ci-dessus sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

Paris, le 8 décembre 2022





ÉTABLISSEMENT
PUBLIC TERRITORIAL
Tour Orix, 3^e étage
16, avenue Jean-Jaurès
94600 CHOISY-LE-ROI

SERVICE EAU & ASSAINISSEMENT

Dossier suivi par :

M Thomas SIMONNEAU

☎ 01.69.57.81.63

Courriel : Thomas.Simonneau@grandorlyseinebievre.fr

Nos réf : TS/Procédure_Vente

Athis-Mons, le 22 novembre 2017

Le Président

à

Madame, Monsieur,

Objet : Nouvelle procédure de contrôle assainissement dans le cadre de vente de bien immobilier, Territoire Grand-Orly Seine Bièvre.

Madame, Monsieur,

Dans le but d'optimiser l'efficacité du Service Eaux et Assainissement sur le territoire du Grand-Orly Seine Bièvre, avec comme objectif la préservation de l'environnement, le Conseil Territorial a décidé de modifier le mode de fonctionnement des Certificats d'Assainissements dans le cas des ventes de biens immobiliers (Bien individuel, collectif, commercial, d'activité ou industriel).

Dorénavant il est demandé une visite des installations par un organisme compétant (bureau d'études, entreprises spécialisées, diagnostiqueurs). A cet effet vous trouverez ci-joint un dossier compilant toutes les informations utiles pour la mise en œuvre de cette démarche.

Une copie du dossier devra être transmise au territoire, qui fournira une attestation et précisera le délai accordé pour l'éventuelle mise en conformité des installations.

La préservation de l'environnement et plus précisément la sauvegarde des milieux aquatiques suppose le bon fonctionnement des installations d'assainissement, je suis donc convaincue que vous comprendrez le bien-fondé de ces dispositions.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire à l'adresse mail à assainissement.certificatvente@grandorlyseinebievre.fr

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

Cécile VEYRUNES-LEGRAIN

Pour le président, par délégation
La Vice-Présidente en charge de l'Eau et de
l'Assainissement

Espace Public - 3 rue Lefèvre Utile - BP 300 - 91205 Athis Mons Cedex

ABLON-SUR-SEINE | ARCUEIL | ATHIS-MONS | CACHAN | CHEVILLY-LARUE | CHOISY-LE-ROI | FRESNES | GENTILLY | IVRY-SUR-SEINE | JUVISY-SUR-ORGE |
L'HAY-LES-ROSES | LE KREMLIN BICÈTRE | MORANGIS | ORLY | PARAY-VIEILLE-POSTE | RUNGIS | SAVIGNY-SUR-ORGE | THIAIS |
VALENTON | VILLEJUIF | VILLENEUVE-LE-ROI | VILLENEUVE-SAINT-GEORGES | VIRY-CHATILLON | VITRY-SUR-SEINE



**ÉTABLISSEMENT
PUBLIC TERRITORIAL**
Tour Orix, 3^e étage
16, avenue Jean-Jaurès
94600 CHOISY-LE-ROI

SERVICE EAU & ASSAINISSEMENT

Dossier suivi par :

M Thomas SIMONNEAU

☎ 01.69.57.81.63

Courriel : Thomas.Simonneau@grandorlyseinebievre.fr

Nos réf : TS/Visite_Installation

Athis-Mons, le 26 septembre 2017

Le Président

à

Monsieur, Madame.

Objet : Visite des installations intérieures d'assainissement

Madame, Monsieur,

La conformité des installations intérieures d'assainissement et, dans le cas d'un réseau d'assainissement collectif, le raccordement au réseau public, sont obligatoires sur le territoire.

En réponse à la demande de renseignements d'urbanisme il est précisé l'obligation d'effectuer une visite des installations par un organisme compétent (bureau d'études ou entreprises spécialisées). Au vu du rapport établi par cet organisme, le service territorial d'assainissement pourra examiner s'il y a lieu de procéder au contrôle du raccordement.

L'organisme choisi devra prendre en compte les exigences demandées par le service d'assainissement du territoire sur la nature des précisions à relever (voir les documents ci-joints).

Les documents remis au demandeur par l'organisme sollicité resteront informatifs de l'état relevé à la date d'établissement. Une copie du dossier devra être transmise au territoire, qui fournira une attestation et précisera le délai accordé pour l'éventuelle mise en conformité des installations.

Le service territorial d'assainissement, gestionnaire du réseau public, reste seul habilité à fournir un document attestant du raccordement et de la conformité des installations d'assainissement privatives.

Sur présentation d'un plan de récolement des installations sur l'ensemble de la propriété ou du lot concerné, un certificat de conformité pourra directement être délivré, par les services du territoire, pour **les constructions de moins de 10 ans**.

Le propriétaire s'engage sur l'honneur à n'avoir apporté aucune modification aux installations représentées sur le plan.

La validité d'un Certificat d'assainissement, conforme ou non, est de trois (3) ans.

Dans le cas d'un bien conforme, une réactualisation par une attestation sur l'honneur peut être faite par le propriétaire occupant, si celui-ci est décédé un diagnostic devra être pratiqué.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

Pour le Président, par délégation
Le Directeur du Pôle Eau et Assainissement.

Jean-Marc SEKSEK



Service Technique - 3 rue Lefèvre Utile - BP 300 - 91205 Athis Mons Cedex

INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT

Objet : conformité des installations intérieures

Monsieur, Madame,

Le Territoire du Grand-Orly Seine Bièvre est doté d'un réseau d'assainissement permettant aux parcelles de raccorder tant ses eaux usées que ses eaux pluviales sur un réseau public ; certains sites n'étant pas desservis par les réseaux d'assainissements collectifs, il est possible, selon les normes en vigueur, de prévoir un assainissement de type autonome.

Le Code de la Santé Publique (articles L33 et suivants), le règlement sanitaire départemental (art.42) et/ou les règlements d'assainissements communaux et syndicaux stipulent que :

« Le raccordement et la conformité des installations d'assainissement sont obligatoires sur la commune / le territoire ».

Si cette obligation est à la charge de chaque propriétaire, le territoire a le devoir de veiller à la conformité des installations intérieures.

Une installation conforme est organisée ainsi :

La conformité intérieure :

- La propriété doit comporter un double réseau, parfaitement séparé entre les eaux pluviales et les eaux usées.
- En cas d'eaux industrielles, et pour les parkings souterrains ou couverts supérieur à 9 places, les eaux usées ou de ruissellement devront subir un prétraitement adapté avant rejet dans le réseau public des eaux usées (par exemple : séparateur d'hydrocarbures, séparateur des graisses...)
- Aucun dispositif de traitement individuel des eaux usées (fosse étanche ou septique, puisard...) ne doit subsister sur la propriété dans le cadre d'une installation sur **réseau public collectif**.
- Dans le cadre d'une propriété non desservie par un réseau public collectif, la solution de l'assainissement autonome est de vigueur.
- Une priorisation au stockage et l'infiltration demeure pour les eaux pluviales sous réserve d'une capacité d'infiltration des sols, le rejet au sol n'étant pas autorisé.

La conformité du branchement particulier :

- Un regard de dégorgeement sans décantation recueille les **Eaux Usées** (EU) en limite de propriété, sous domaine public ou privé, et doit être accessible en permanence.
- Un Puisard collectant l'ensemble des **Eaux Pluviales**(EP) pour infiltration à la nappe phréatique ou un second regard de dégorgeement recueillant les **Eaux Pluviales**(EP), également en limite de propriété (seulement sous contrainte technique)
- Un branchement séparé relie chaque regard au réseau, dans le respect des règles en usage (section, pente, pénétration...) dans le cas d'un réseau public séparatif (EP seulement sous contrainte technique)
- Exceptionnellement, dans le cas d'un réseau public unitaire et de contraintes techniques avérées comme l'impossibilité d'infiltration, il peut être prévu un branchement unique, réalisé à partir du regard des eaux pluviales, le regard des eaux usées étant raccordé sur celui des eaux pluviales

Ces dispositions sont obligatoires.

Elles doivent être prises en compte systématiquement dans toute opération neuve ou à l'occasion de travaux d'aménagement. Les installations existantes doivent aussi être mises aux normes, dans un délai de deux années après constatations et notifications par les services compétents. Toutefois, dans le cas de pollution du milieu naturel, les travaux de conformité sont à exécuter sans délais.

Je rappelle en outre qu'à l'occasion d'une demande de permis de construire ou d'autorisation préalable, la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) est demandée au pétitionnaire,

Service Technique - 3 rue Lefèvre Utile - BP 300 - 91205 Athis Mons Cedex

dans le cadre d'une installation d'assainissement raccordée ou à raccorder sur le réseau collectif d'assainissement (cette participation est variable selon les villes).

D'autre part, tout ou partie des dépenses engagées par le territoire, occasionnées pour des travaux d'urgences sur des ouvrages non conformes, pourront faire l'objet d'un remboursement, par le propriétaire, comme le prévoit l'article L-34 du code de la santé publique.

Le non-respect de ces règles peut être soumis à une augmentation de 100% de la taxe assainissement prélevée sur la consommation d'eau et ce jusqu'à la réalisation des travaux.

Le service territorial d'assainissement se tient à disposition pour un accompagnement technique, voir financier, à la réalisation des travaux de mise en conformité, sous certaines conditions.

La préservation de l'environnement et plus précisément la sauvegarde des milieux aquatiques suppose le bon fonctionnement des installations d'assainissement, et je suis donc persuadé que vous comprendrez le bien-fondé de ces dispositions.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

Pour le Président, par délégation
Le Directeur du Pôle Eau et Assainissement.

Jean-Marc SEKSEK





Athis-Mons, le 26 septembre 2017

Le Président,

à

Monsieur, Madame.

**ÉTABLISSEMENT
PUBLIC TERRITORIAL**
Tour Orix, 3^e étage
16, avenue Jean-Jaurès
94600 CHOISY-LE-ROI

SERVICE EAU & ASSAINISSEMENT

Dossier suivi par :

M Thomas SIMONNEAU

☎ 01.69.57.81.63

Courriel : Thomas.Simonneau@grandorlyseinebievre.fr

Nos réf : TS/Meth_Contrôle_Instal

Objet : Contrôle des installations intérieures d'assainissement

Madame, Monsieur,

La présente note est à remettre à l'organisme de votre choix afin de lui préciser les différents points à contrôler.

Le prestataire choisi devra vous fournir **un rapport de visite et un plan de principe des relevés des installations d'assainissement sur la totalité de la propriété**. Une copie devra être retournée au service assainissement du territoire pour l'établissement d'un certificat.

Voir la note des installations d'assainissement.

Les informations non techniques obligatoires à apporter sont :

- Adresse et ville du bien contrôlé
- Nature du bien contrôlé, et situation si logement en collectif (*N° Bâtiment/N° de Porte/N° Escalier/N° Etage*)
- Référence cadastrale
- Numéro de Lot si logement en collectif
- Coordonnées vendeur et correspondance
- Coordonnées donneur d'ordre
- Date de contrôle

Les points à vérifier sont les suivants :

Les immeubles individuels :

Contrôler le raccordement vers le réseau public via le regard de visite obligatoire en limite de propriété, sous domaine public ou privé, par type de réseau (EP et EU).

- Le regard étanche devra permettre un écoulement direct vers le réseau sans décantation de matières ou d'eaux.

Contrôler les installations intérieures

a) les Eaux Pluviales (EP) :

Les eaux pluviales de toiture peuvent être infiltrées en puisard ou être rejetées vers le réseau public, en branchement ou rejet en caniveau.

b) les eaux usées (EU) :

Sont considérées comme eaux usées, les eaux utilisées, pour la vie quotidienne, comprenant des matières organiques ou chimiques.

Toutes les eaux usées doivent être rejetées dans le réseau public via un branchement particulier conforme et être raccordées directement sans aucune retenue sur la parcelle.

c) les dispositifs de prétraitement :

(Assainissement collectif)

- Les fosses septiques doivent être, hors d'usage, vidées et désinfectées. Le comblement est obligatoire dans la mesure où l'ouvrage pourrait être un facteur de danger d'effondrement.
- Les bacs dégraisseurs et les débourbeurs doivent subir un entretien régulier, une attestation de nettoyage de l'ouvrage est à fournir au service d'assainissement.
- Les eaux industrielles sont rejetées dans le réseau suite à une autorisation de déversement spécifique.

Service Technique - 3 rue Lefèvre Utile – BP 300 – 91205 Athis Mons Cedex

L'entreprise devra vérifier et signaler l'évacuation des différents types de réseau :

- Réseau des eaux pluviales de toiture
- Réseau des eaux pluviales de ruissellement
- Réseau des eaux usées domestiques ou industrielles
- Réseau des eaux mixtes (EP et EU)

Un schéma des installations avec une légende par type de réseau sera établi à partir d'un plan cadastral de la parcelle. Toutes les constructions sans exception seront contrôlées.

Les logements en collectifs :

- Il est demandé de mettre en évidence le raccordement des eaux usées du lot privatif sur les colonnes correspondantes des eaux usées de l'immeuble collectif.
- La mission ne portera pas sur le raccordement de l'immeuble collectif au(x) réseau(x) public(s).

Les immeubles collectifs en copropriété ou en bailleur unique :

Une distinction devra être faite entre les installations d'assainissement des parties communes à l'immeuble (sous la responsabilité de la copropriété) et les installations de chaque lot (sous la responsabilité du copropriétaire).

- Le relevé des installations communes sera réalisé en présence du propriétaire ou d'un représentant du collectif (syndic).
- Le contrôle intérieur de chacun des lots sera réalisé sur demande d'un copropriétaire.
- Un plan de l'ensemble des installations pourra être demandé au propriétaire ou au représentant de la copropriété pour faciliter la visite.

Le document devra détailler les installations des parties communes (responsabilité de la copropriété) et signaler la présence de raccordement non réglementaire provenant d'un lot privatif (responsabilité du copropriétaire).

Les copropriétaires devront respecter la conformité du dispositif d'évacuation des eaux relevant des parties communes de l'immeuble.

Il appartient au propriétaire ou au représentant de la copropriété de s'assurer de la conformité à la réglementation et de la préserver.

L'élaboration du relevé et la fiche de contrôle du dispositif d'évacuation des eaux sera à la charge du demandeur (propriétaire, copropriété ou copropriétaire).

NB : Suite au rapport de visite du prestataire privé, le territoire pourra procéder sur rendez-vous :

- Au contrôle du raccordement en cas d'absence de regard en limite de propriété.
- Au contrôle de conformité du raccordement depuis le regard en limite de propriété.

Le service territorial, au vu du dossier fourni par le propriétaire, établira un constat de conformité ou de non-conformité en précisant les délais de réalisation des travaux obligatoires. Seul ce document fera foi pour attester du respect de la réglementation.

Le service territorial d'assainissement reste le seul conseiller technique pour la mise en conformité des installations intérieures et veille à la bonne réalisation des travaux de raccordement sur la voie publique.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de mes salutations distinguées.

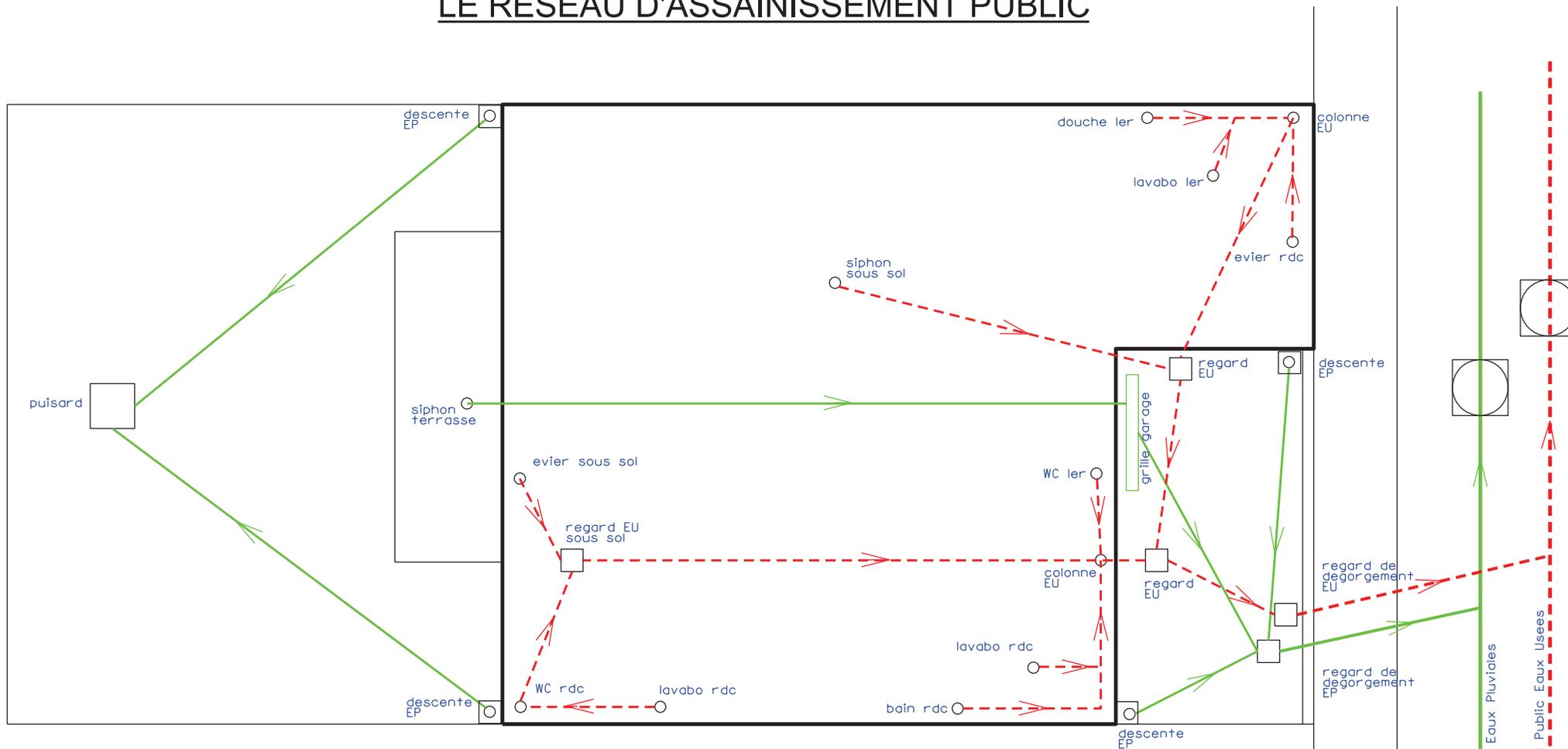


Pour le Président, par délégation
Le Directeur du Rôle Eau et Assainissement.
Jean-Marc SEKSEK

Service Technique - 3 rue Lefèvre Utile – BP 300 – 91205 Athis Mons Cedex

ABLON-SUR-SEINE | ARCUEIL | ATHIS-MONS | CACHAN | CHEVILLY-LARUE | CHOISY-LE-ROI | FRESNES | GENTILLY | IVRY-SUR-SEINE | JUVISY-SUR-ORGE |
L'HAY-LES-ROSES | LE KREMLIN BICÊTRE | MORANGIS | ORLY | PARAY-VIEILLE-POSTE | RUNGIS | SAVIGNY-SUR-ORGE | THAIS |
VALENTON | VILLEJUIF | VILLENEUVE-LE-ROI | VILLENEUVE-SAINT-GEORGES | VIRY-CHATILLON | VITRY-SUR-SEINE

PRINCIPES DE REPRESENTATION DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT PRIVATIVES VERS LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT PUBLIC



- > Reseau Eaux Pluviales
- - -> Reseau Eaux Usees
- - -> Reseau Unitaire (Eaux Pluviales et Eaux Usees)

ATTENTION

Dans le cas d'un réseau public unique, les boîtes de branchement des eaux usées et des eaux pluviales sont raccordées entre elles. Le raccordement au réseau public se fait depuis la boîte de branchement des eaux pluviales.

Il sera favorisé la réalisation d'ouvrage permettant la retenue, l'infiltration, l'épandage à la parcelle des Eaux Pluviales sous conditions techniques.

ANNEE DE MAJ	2022	DEP DIR	91 0	COM	027 ATHIS MONS	TRES	118	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	J00474								
Propriétaire		MCSB55 JOSEPH/MARIE-HELENE				Né(e) le 07/04/1988 à 75 PARIS 15																					
3 RUE DES LYS		95190 GOUSSAINVILLE																									
PROPRIÉTÉS BATIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL															
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM	
15	AC	231		16	RUE DES FROIDES BOUILLIES 001 LOT 000073 69 / 10000	2090	B	02	03	00073	0776529 N	027A	C	H	AP	5	1558								P		1558
15	AC	231		16	RUE DES FROIDES BOUILLIES 001 LOT 0000156 8 / 10000	2090	B	02	81	00156	0776531 S	027A	C	H	PK	C	227								P		227
R EXO																	0 EUR										
REV IMPOSABLE COM		1785 EUR				COM																					
R IMP																	1785 EUR										

PROPRIÉTÉS NON BATIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION															LIVRE FONCIER						
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet						
R EXO						0 EUR						R EXO						0 EUR									
HA A CA		REV IMPOSABLE				0 EUR		COM		TAXE AD																	
CONT		0				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

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgif.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 24/11/2022

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9104101105

SF2205442578

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091				Commune : 027				ATHIS MONS		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AC	0231			12 RUE DES FROIDES BOUILLIES	0ha33a58ca					
AC	0231	001	73	69/10000						
AC	0231	001	156	8/10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Fiche parcelle cadastrale

Athis-Mons
AC 231

Fiche éditée le 16 décembre 2022 à 09h39 (UTC +0100)
Par

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Athis-Mons (91027)
Préfixe : 000
Section : AC
Numéro : 231

Adresse postale la plus proche :
16 Rue des Froides Bouillies 91200 Athis-Mons



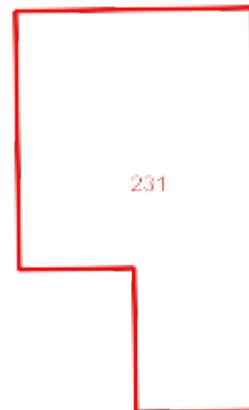
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 33 a 58 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une réunion de parcelles effectuée
par Joseph DESCOURS en 2015 (croquis de
conservation).

Lieu-dit cadastral : LE FOYER DU FONCTIONNAIRE

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

- Autres opérations d'aménagement urbain (ZAC, AFU...) en 2012 par Gilles COSTA (dossier 120620 detenu par SELARL ARKANE FONCIER)
Aucun document disponible sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zones à vocation principalement résidentielle
Zone UD

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/c8d0fd34d2d3c160b0508ba9c44b70d3/download-file/91027_reglement_20180629.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?lon=2.3628462623697515&lat=48.70464285822469&isCadastre=true>

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

• **235000 €**

Date de la mutation : 2022-04-22

Prix / m² estimé : 2974,68 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (79 m² , 4 pièce(s))

• **160000 €**

Date de la mutation : 2022-03-18

Prix / m² estimé : 3720,93 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (43 m² , 2 pièce(s))

• **209000 €**

Date de la mutation : 2021-12-16

Prix / m² estimé : 3732,14 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (56 m² , 3 pièce(s))

• **166000 €**

Date de la mutation : 2021-09-02

Prix / m² estimé : 3772,73 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (44 m² , 2 pièce(s))

• **225000 €**

Date de la mutation : 2021-08-05

Prix / m² estimé : 3813,56 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (59 m² , 3 pièce(s))

• **165000 €**

Date de la mutation : 2021-08-04

Prix / m² estimé : 3750,0 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (44 m² , 2 pièce(s))

• **217000 €**

Date de la mutation : 2021-07-13

Prix / m² estimé : 3390,62 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (64 m² , 3 pièce(s))

• **187650 €**

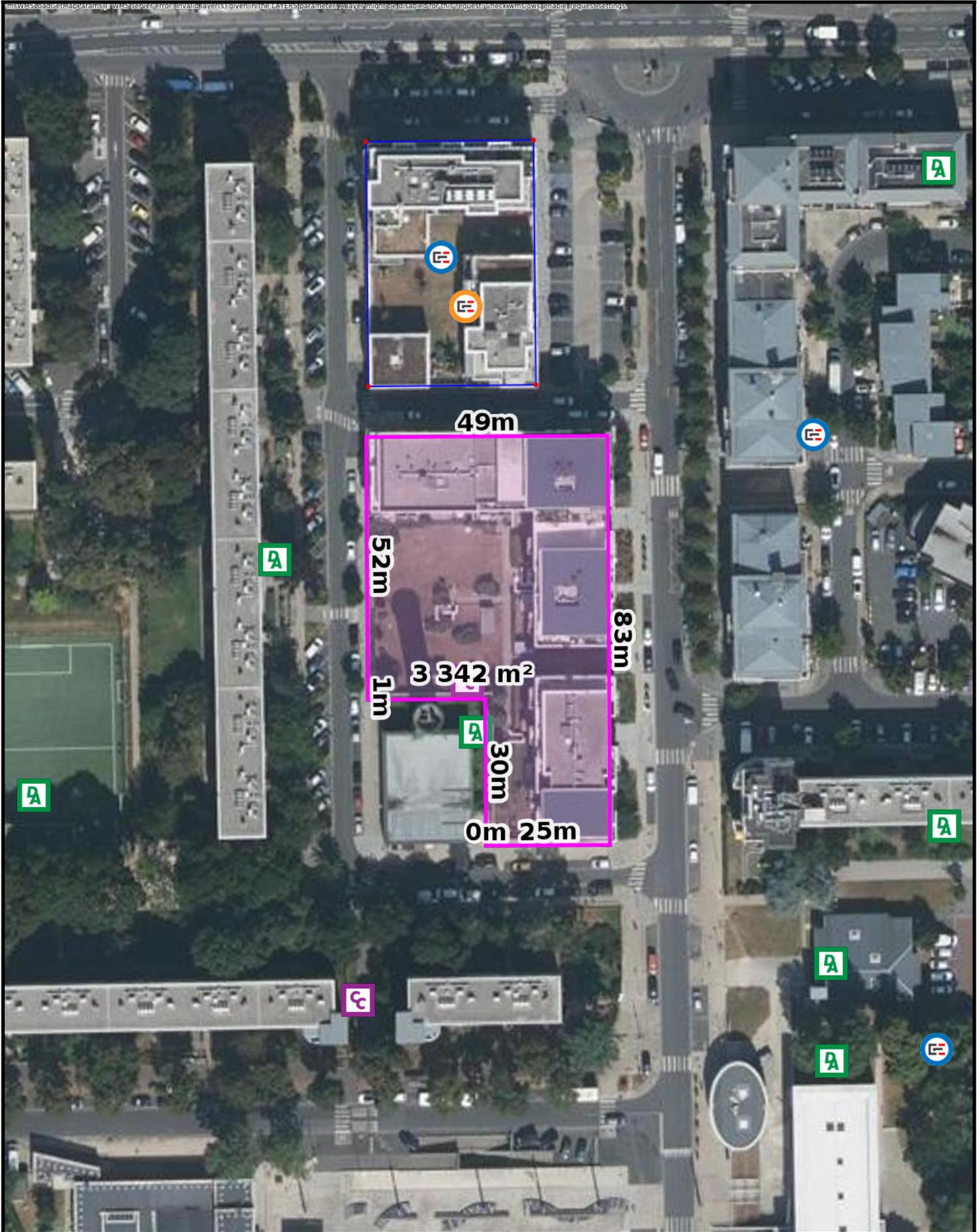
Date de la mutation : 2021-06-17

Prix / m² estimé : 3076,23 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (61 m² , 3 pièce(s))





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 RÉGLMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 16 décembre 2022

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. 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)

91200 ATHIS-MONS

Code parcelle :
000-AC-231



Parcelle(s) : 000-AC-231, 91200 ATHIS-MONS

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.

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 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

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

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.

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

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRi Seine a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 13/05/1996

Date d'approbation : 19/10/2003

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté. Un PPR anticipé est un PPR non encore approuvé mais dont les règles sont déjà à appliquer, par anticipation.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

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.



RISQUE INDUSTRIEL



Le Plan de prévention des risques technologiques (PPR) de type Risque industriel nommé PPRT SMCA a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date d'approbation : 22/06/2011

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

Le plan de prévention des risques technologiques est un document réalisé par l'État qui a pour objectif de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future autour du site.



INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRi Orge et Sallemouille a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 21/12/2012

Date d'approbation : 16/06/2017

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

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.



ARGILE : 1/3



- 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 faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. 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)
- 11 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) présente(nt) une proximité forte avec votre parcelle. Dans le cas où vous souhaiteriez en savoir davantage, il est recommandé de faire réaliser une étude historique et, le cas échéant, des analyses de sols par un bureau d'étude spécialisé dans le domaine des sols pollués.



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

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 : 12

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECO8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE1236505A	28/05/2012	28/05/2012	18/10/2012	21/10/2012
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE9200474A	27/05/1992	28/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9200474A	31/05/1992	31/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9700555A	29/06/1997	29/06/1997	17/12/1997	30/12/1997
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
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE2112080A	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021
INTE9100235A	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991
INTE9400539A	01/01/1991	31/12/1992	15/11/1994	24/11/1994
INTE9700395A	01/11/1992	28/02/1997	19/09/1997	11/10/1997

Inondations Remontée Nappe : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2201262A	23/01/2018	31/01/2018	17/01/2022	12/02/2022

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	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	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
MENUISERIE INDUSTRIELLE PARAY	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006504807

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
LINDQVIST INTERNATIONAL	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881084
ESSO SAF, ex ESSO STANDARD	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881101
MISSENARD QUINT TERMIQ	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881105
DUARD, ex ROBILLARD	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881108
DAP, ex SDM, ex ASTIER, ex ASTIER Justine	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881113
SOLIA	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883182
MISSENARD	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881083
PREMAT	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883186
ROSA PRESSING, ex BREGEGERE Jacques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881100
AIR FRANCE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883181
TRANSPORTS DE SAVIGNY	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883183