



Date de dépôt : 13/06/2023

Demandeur : Cabinet PAILLARD-HPUC

Pour : M. DEFREL et Mme MEAK

Adresse du terrain : 85 RUE PASTEUR à CONDE-SAINTE-LIBIAIRE (77450)

CERTIFICAT d'URBANISME

D'information

délivré au nom de la commune De CONDE-SAINTE-LIBIAIRE

Le maire De CONDE-SAINTE-LIBIAIRE,

VU la demande déposée le 13/06/2023 par Cabinet PAILLARD-HPUC demeurant 266 AVENUE DAUMESNIL, à PARIS 12 (75012) en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
 - cadastré 125 AC 142 ;
 - d'une superficie de 44 m² ;
 - situé 85 RUE PASTEUR 77450 à CONDE-SAINTE-LIBIAIRE(77450) ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/02/2019,

VU l'arrêté municipal n°2020-036 en date du 26/05/2020 portant délégation de fonction dans les domaines de l'urbanisme et de l'environnement à Monsieur Benoît MOULIRA,

CERTIFIE

Article 1^{er}

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

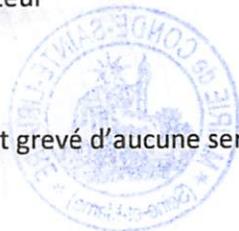
Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé :
Zone UA / secteur

Article 3

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique



Article 4

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Le terrain est concerné :

- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)

Article 5

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain simple

- approuvé par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Coulommiers Pays de Brie en date du 27/02/2020 ;
- approuvé par le Conseil Municipal en date du 07/10/2020

Article 6

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement Communale : 5%
- Taxe d'aménagement Départementale : 2.2%
- Taxe d'aménagement Régionale : 1%
- Redevance d'Archéologie Préventive : 0.40%
- Redevance pour création de locaux bureaux, locaux commerciaux, locaux de stockage : 14€/m² de construction

Article 7

Les participations ci-dessous pourront être exigées, à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération du conseil municipal :

-Participation pour l'assainissement collectif, pour les constructions neuves : une part fixe de 900€ ET une part variable pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 80m² de 15€ par m², avec plafonnement à 20 000€

Article 8

-La commune de CONDÉ-SAINT-LIBIAIRE est située dans le périmètre du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Marne d'Isles-les-Villenoy à Saint-Thibault-des-Vignes, approuvé par arrêté préfectoral 2009/SEPR/DDEA n° 605 du 27 novembre 2009.

-La commune de CONDÉ-SAINT-LIBIAIRE est située dans une zone de sismicité très faible (arrêté préfectoral 2012/DDT/SEPR n°172 du 02 mai 2012 complétant l'arrêté préfectoral 2010/DDEA/SEPR n°157 du 12 mai 2010).

Fait à CONDE-SAINT-LIBIAIRE, le 16/06/2023

Le Maire,
Fabrice MARCILLY



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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTESTATION NON PERIL, HYGIENE ET SALUBRITE

Vu la demande du cabinet PAILLARD en date du 13/06/2023 concernant la propriété située au 85 rue pasteur cadastrée AC 142, à Condé-Sainte-Libiaire, nous vous confirmons qu'aucun arrêté de non péril, hygiène et salubrité a été pris pour cette adresse.

De plus, la propriété ne se situe pas dans une zone contaminée par les termites, ou à risque d'exposition au plomb.

Pour faire valoir ce que de droit

Fait à Condé-Sainte-Libiaire, le 16/06/2023

Le Maire

Fabrice MARCILLY





ATTESTATION DE NUMEROTATION DE VOIRIE

Je soussigné Monsieur Fabrice MARCILLY, Maire de la commune de Condé-Sainte-Libiaire, atteste que la parcelle AC 142 est située:

- 85 rue Pasteur

Attestation pour servir et valoir ce que de droit

Fait à CONDE-SAINTE-LIBIAIRE le 16/06/2023

Le Maire
Fabrice MARCILLY



ATTESTATION D'ALIGNEMENT

Vu la demande du cabinet PAILLARD, en date du 13/06/2023 concernant l'alignement individuel de la propriété située au 85 rue Pasteur, cadastrée AC 142 à Condé-Sainte-Libiaire, nous vous confirmons qu'il n'existe pas d'alignement pour cette propriété. De fait, l'alignement se fait sur clôture existante.

Fait à Condé-Sainte-Libiaire, le 16/06/2023

Le Maire
Fabrice MARCILLY



Commune de **CONDÉ SAINTE LIBIAIRE** (Département de le la Seine et Marne)

Adresse : **85 rue Pasteur**

Cadastre : section AC n° 142

Contenance cadastrale : 44 m²

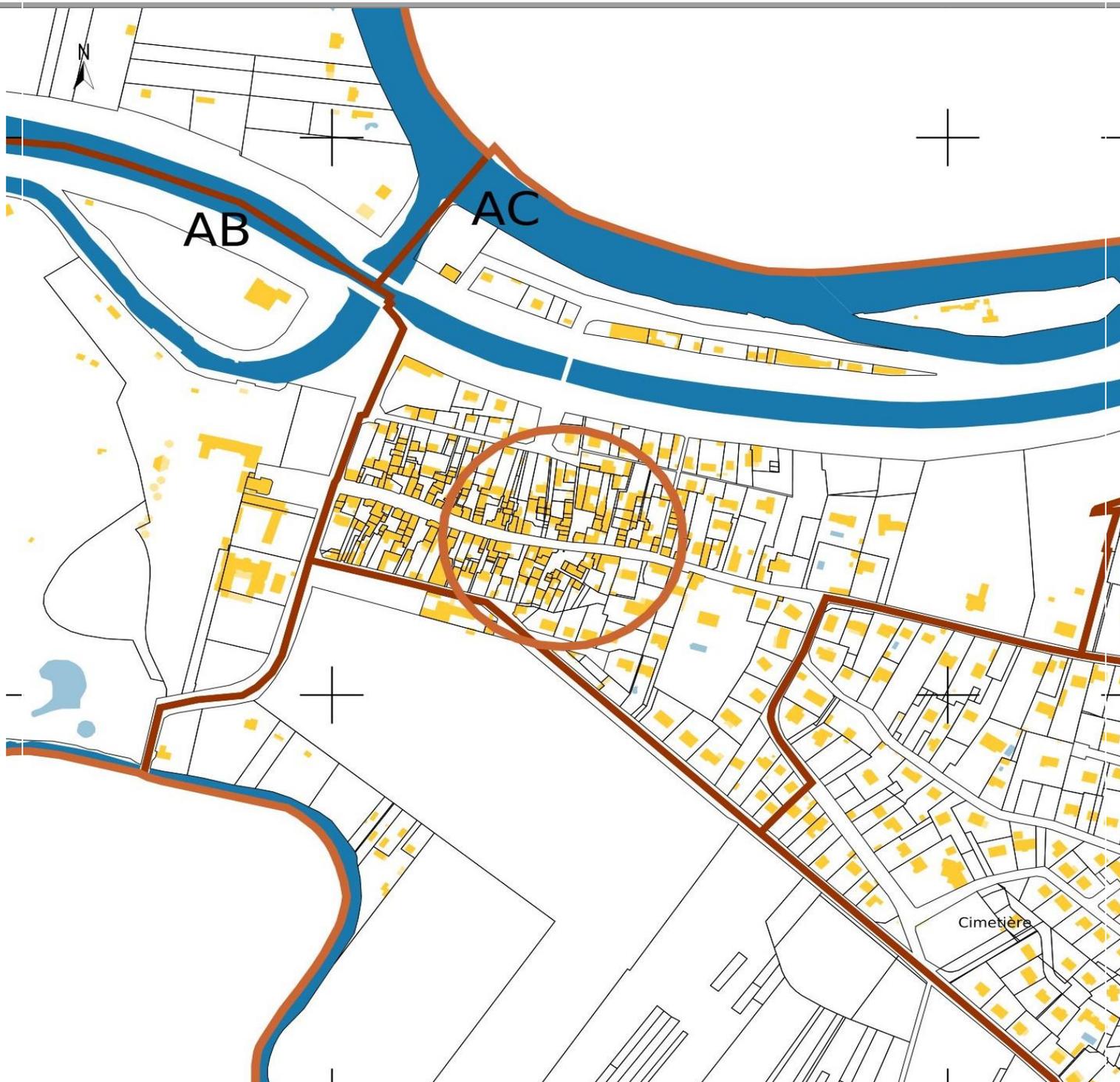
Dossier n°230333

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRES : M. Donald Paul DEFREL et Mme VanSothery MEAK, son épouse

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Fiche parcelle cadastrale

Condé-Sainte-Libiaire
AC 142

Géofoncier

Fiche éditée le 27 juillet 2023 à 19h05 (UTC +0200)
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 : Condé-Sainte-Libiaire (77125)
Préfixe : 000
Section : AC
Numéro : 142

Adresse postale la plus proche :
85 Rue Pasteur 77450 Condé-Sainte-Libiaire



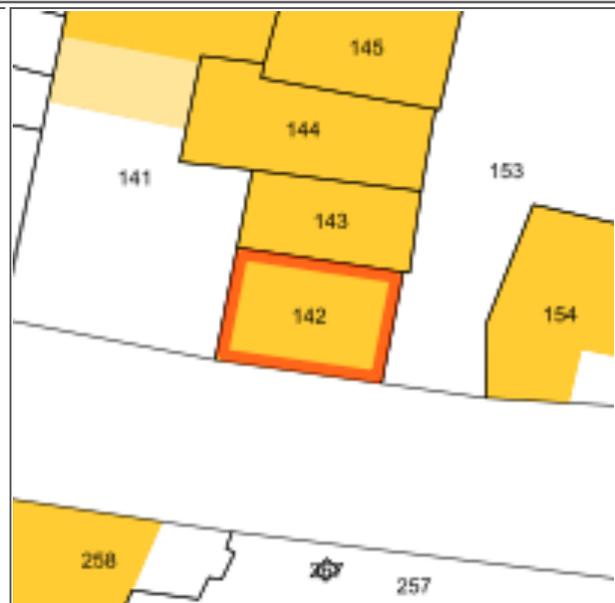
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 44 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle créée en 1989 (remaniement).

Lieu-dit cadastral : CONDE-SAINTE-LIBIAIRE

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone urbaine correspondant au centre aggloméré existant et ouvert aux commerces, activités et services en plus des habitations.

Zone UA

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/ea53707b3c42b8d01cef4c8a77f02a02/download-file/77125_reglement_20180219.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastré=false&city=Condé-Sainte-Libiaire&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=77125&lon=2.8320585084659275&lat=48.4659275>
Rue Pasteur 77450 Condé-Sainte-Libiaire

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

- **194000 €**

Date de la mutation : 2015-06-15

Prix / m² estimé : 384,92 € / m²

Locaux

maison (80 m² , 5 pièce(s))

Natures de culture (504 m²)

sols,

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 03/07/2023
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 7704101134

SF2308870483

DESIGNATION DES PROPRIETES

<i>Département :</i> 077												<i>Commune :</i> 125			CONDE-SAINTE-LIBIAIRE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle											
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance								
AC	0142			85 RUE PASTEUR	0ha00a44ca													

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





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 POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 27 juillet 2023

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)

77450 CONDE-SAINTE-LIBIAIRE

Code parcelle :
000-AC-142



Parcelle(s) : 000-AC-142, 77450 CONDE-SAINTE-LIBIAIRE

1 / 8 pages

RAPPEL

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.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

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.

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 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT 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 Marne IsleslesVil àStThibau a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 02/08/2001

Date d'approbation : 26/11/2009

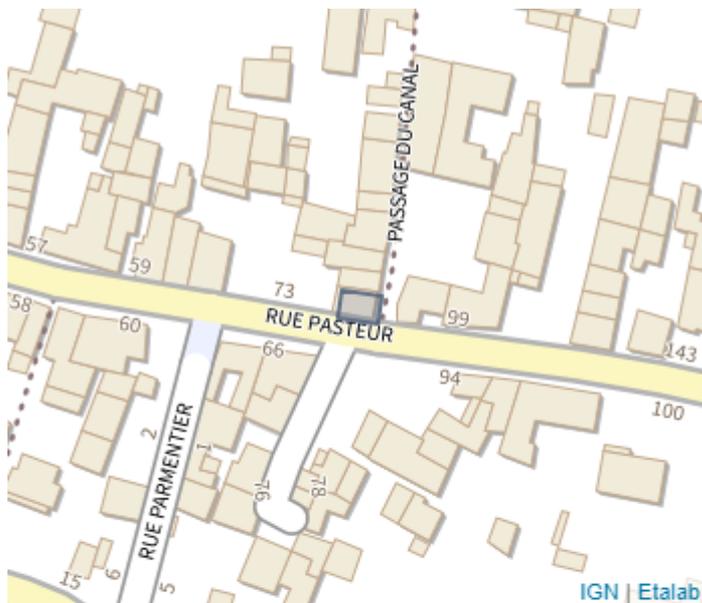
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

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.



ARGILE : 2/3



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

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)



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

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

- 1 site(s) 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).



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) : 24

Source : CCR

Sécheresse : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400656A	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
INTE2114775A	01/07/2020	30/09/2020	18/05/2021	06/06/2021
INTE9200482A	01/05/1989	31/12/1991	20/10/1992	05/11/1992
INTE9900161A	01/01/1992	31/12/1998	16/04/1999	02/05/1999
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOCE0804637A	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008

Inondations et/ou Coulées de Boue : 16

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1616446A	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
INTE1626972A	17/06/2016	17/06/2016	26/09/2016	20/10/2016
INTE1727357A	25/08/2017	25/08/2017	24/10/2017	07/11/2017
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE1818802A	12/06/2018	12/06/2018	09/07/2018	27/07/2018
INTE2114774A	03/02/2021	16/02/2021	17/05/2021	06/06/2021
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE2127287A	13/07/2021	14/07/2021	13/09/2021	28/09/2021
INTE8900202A	05/12/1988	06/12/1988	20/04/1989	13/05/1989
INTE9300412A	30/04/1993	01/05/1993	20/08/1993	03/09/1993
INTE9400171A	19/12/1993	15/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
INTE9500070A	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
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
NOR19830516	01/04/1983	28/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
NOR19830720	30/05/1983	06/06/1983	20/07/1983	26/07/1983

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

Glissement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830720	30/05/1983	06/06/1983	20/07/1983	26/07/1983

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

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Château de Condé (Société Immobilière du)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3875914