



CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

N° d'enregistrement: CU 095-218 23 O 0251

Date de dépôt : 24/11/2023

Demandeur :

Cabinet PAILLARD HPUC
Monsieur Hervé PAILLARD
266 avenue Daumesnil
75012 PARIS

pour les parcelles : AD309 AD320 AD326
AD327 AD332 (lots n°2049 et 2162)
adresse : avenue Roger Guichard

Département Vie Urbaine et Développement Economique

Le Maire,

Monsieur Thibault HUMBERT, Maire d'Eragny-sur-Oise, Vice-président de la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise, Conseiller Régional d'Ile de France

CERTIFIE que la ou les parcelle(s) précitée(s) sont soumises aux différentes dispositions du présent document en application des articles A410-3 et A410-4 du code de l'urbanisme :

Article 1 : Documents d'urbanisme applicables

Au regard des dispositions d'urbanisme, le terrain est situé dans une zone réglementée par :

- Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 octobre 2018 et modifié le 28 septembre 2023
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de l'Oise approuvé le 7 juillet 1998 et modifié pour la dernière fois le 5 juillet 2007
- Le Schéma de COhérence Territorial de l'agglomération de Cergy-Pontoise approuvé le 29 mars 2011
- Le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé le 18 octobre 2013

Par ailleurs, le terrain est situé dans une zone UBb du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme. De plus, le terrain est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Le droit de préemption urbain est simple (D.P.U.) et au bénéfice de la Commune d'Eragny sur Oise.

Article 2 : Servitudes d'utilité publique et règlements d'urbanisme applicables au terrain.

- Orientation d'aménagement
- PM1 : Prévention des risques naturels : Multirisques
- PT1 Transmission radioélectriques (civil)
- Isolement acoustique type 1 par rapport à l'autoroute A15
- Plan de Prévention des Risques d'Inondations en zone turquoise
- Alignement conservé de fait

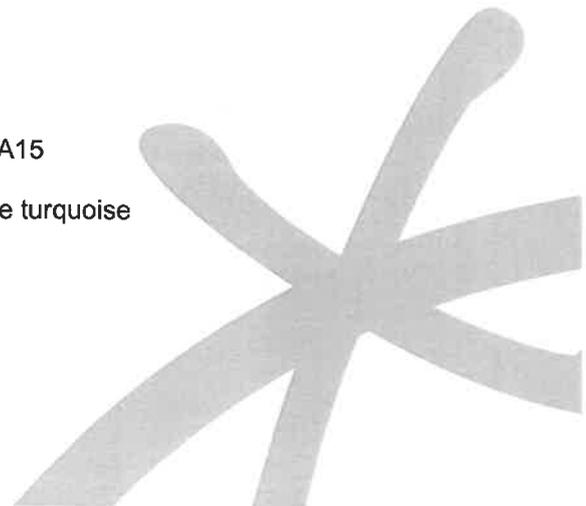
Hôtel de ville

Place Louis Don Marino
CS 70021

Eragny-sur-Oise
95611 Cergy-Pontoise Cedex
01 34 48 35 00 | eragny.fr



unicef
pour chaque enfant



Article 3 : Taxes

Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et, en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

- Part communale fixée à 5%
- Part départementale fixée à 2,5%
- Part régionale fixée à 1%

Elles pourront également être prescrites, pour un permis d'aménager, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 du Code de l'Urbanisme.

Participation également pour le financement de l'assainissement collectif PFAC (article L. 1331-7 du Code de la Santé Publique) dû au moment du raccordement au réseau d'assainissement collectif

Article 4 :

Observations et prescriptions particulières :

- Voirie Départementale : avenue Roger Guichard (formuler une demande d'arrêté d'alignement avec les pouvoirs du propriétaire au service urbanisme pour transmission au département)
- Numérotage : désignation insuffisante
- Absence de saturnisme
- Pas d'arrêté d'insalubrité
- Pas de présence de termites sur la commune, ni de mères déclarées à ce jour
- Pas d'arrêté de péril
- Raccordement des eaux pluviales. Gestion à la parcelle. Le pétitionnaire devra contacter les services de la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise (CACP)
- Raccordement des eaux usées. Le pétitionnaire se mettra en rapport avec le Syndicat Intercommunal Assainissement de la Région de Pontoise (SIARP)

Fait à Éragny-sur-Oise, le 11 décembre 2023

Par délégation,
Olivier FOURCHES



Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme,
l'Aménagement et la Mobilité

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut 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.

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

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.

Commune d'ÉRAGNY SUR OISE (Département du Val d'Oise)

Adresse : 34 avenue Roger Guichard, Le Chemin de Saint Ouen Nord

Cadastre : section AD n° 309, 320, 326, 327 et 332

Contenance cadastrale : 7513 m²

Dossier n°230568

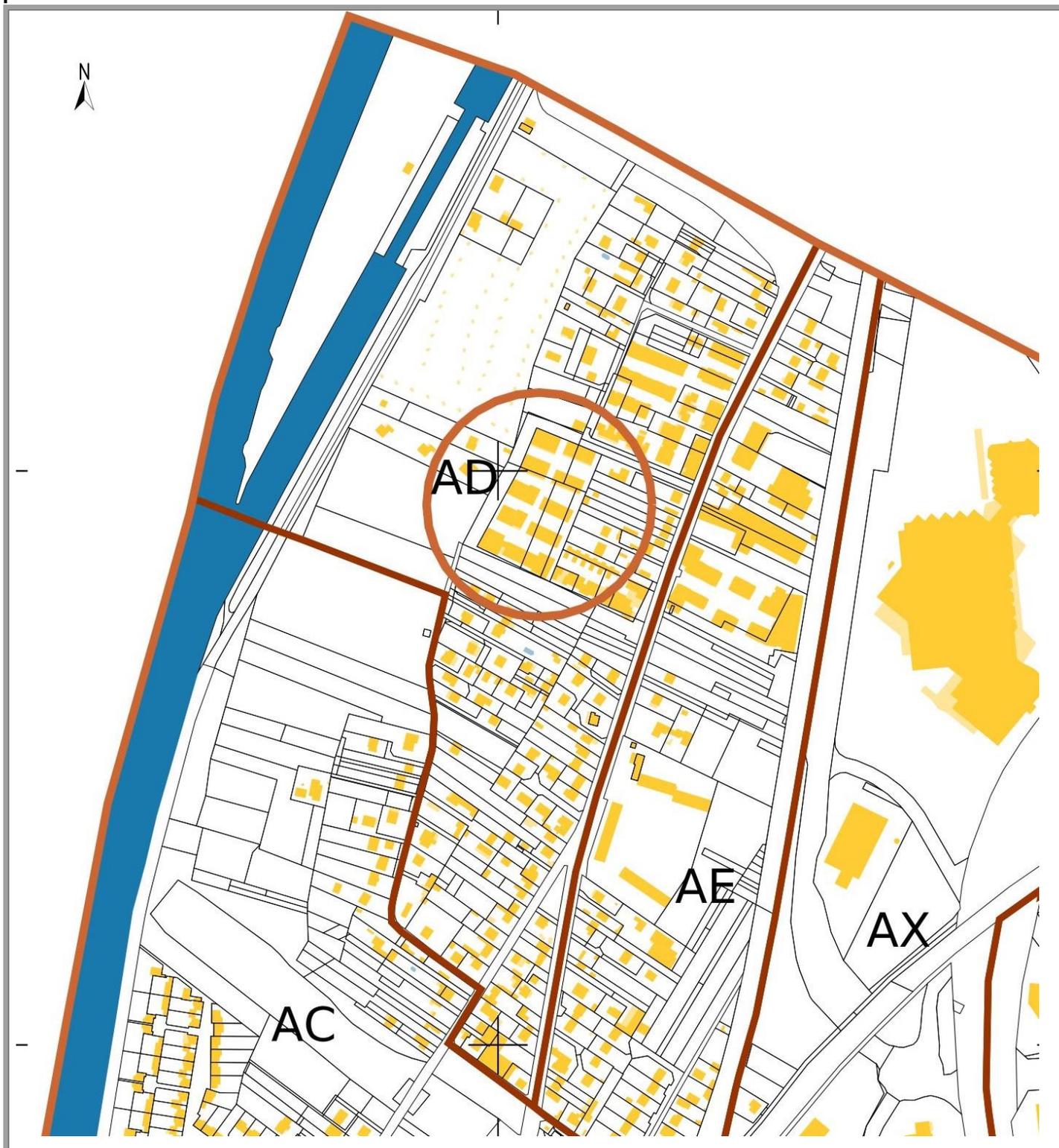
PLAN DE
SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRES : M. et Mme DIA

Lots 2049 et 2162 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune d'ÉRAGNY SUR OISE (Département du Val d'Oise)

Adresse : 34 avenue Roger Guichard, Le Chemin de Saint Ouen Nord

Cadastre : section AD n° 309, 320, 326, 327 et 332

Contenance cadastrale : 7513 m²

Dossier n°230568

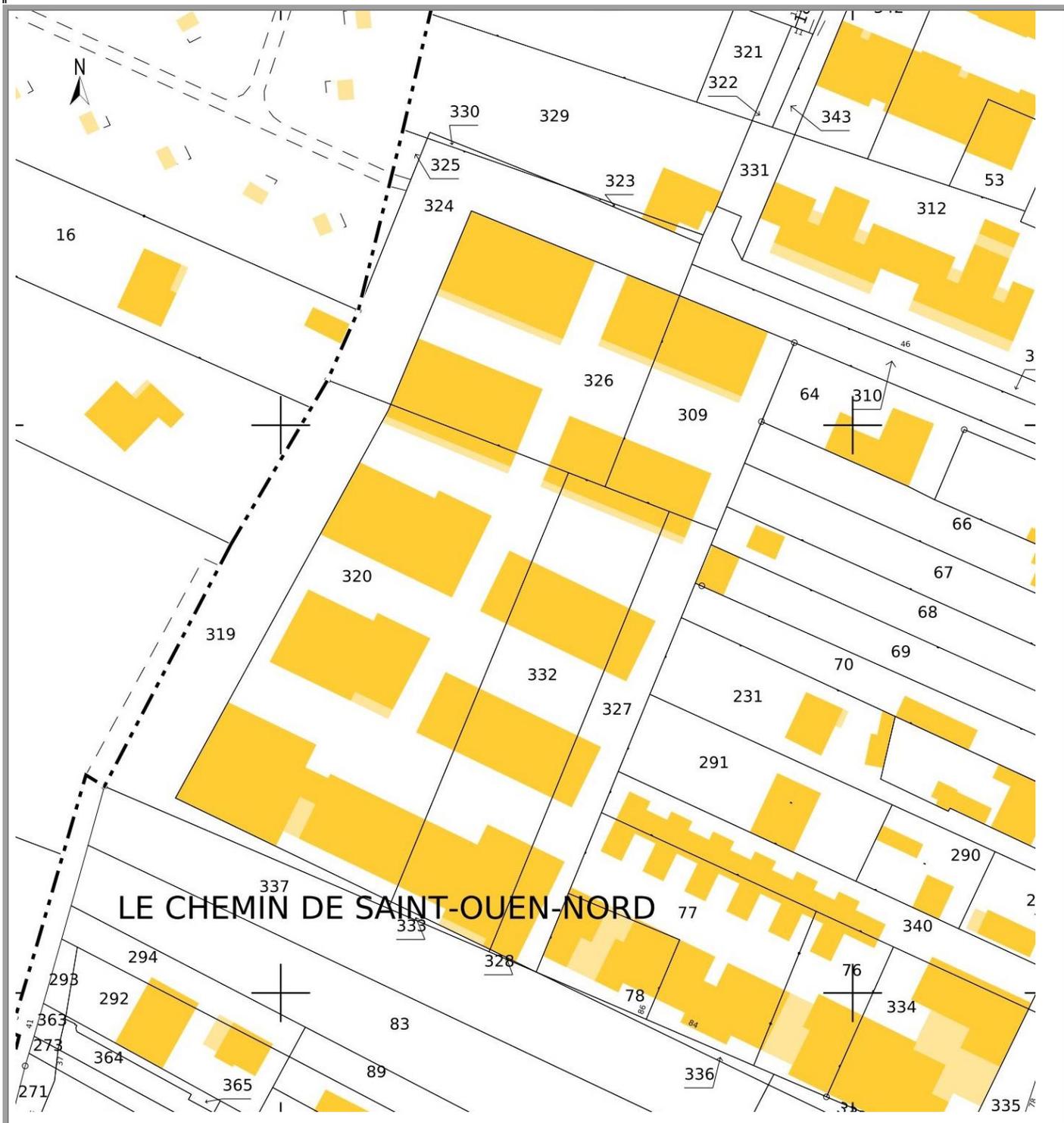
PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/1000

PROPRIÉTAIRES : M. et Mme DIA

Lots 2049 et 2162 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Fiche parcelle cadastrale

Éragny
AD 309

Géofoncier

Fiche éditée le 09 janvier 2024 à 16h53 (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 : Éragny (95218)
Préfixe : 000
Section : AD
Numéro : 309

Adresse postale la plus proche :
1 Rue des Charmilles 95610 Éragny



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 7 a 56 ca *
Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par BONNIER VERNET FLOCH en 2013 (document d'arpentage numérique).

Lieu-dit cadastral : LE CHEMIN DE SAINT-OUEN-NORD

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

- Division et partage de propriété en 2013 par Séverine VERNET (dossier 111185/121030 detenu par SELARL BONNIER-VERNET-FLOCH)
2 documents disponibles sur Géofoncier
- Bornage et reconnaissance de limites (mitoyenneté...) en 2014 par Séverine VERNET (dossier 140643 detenu par SELARL BONNIER-VERNET-FLOCH)
5 documents disponibles sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

UBb : zone urbanisée (secteur du Bas Noyer)
Zone UBb

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/5d88bef6722951d302d2f2a711ddb1b/download-file/95218_reglement_20230928.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&isCadastrre=false&city=Éragny&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=95218>
Rue des Charmilles 95610 Éragny

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

- **243000 €**
Date de la mutation : 2023-06-22
Prix / m² estimé : 3328,77 € / m²
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (73 m² , 4 pièce(s))

- **301600 €**
Date de la mutation : 2023-06-15
Prix / m² estimé : 3770,0 € / m²
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (80 m² , 4 pièce(s))

- **136100 €**
Date de la mutation : 2023-06-12
Prix / m² estimé : 4536,67 € / m²
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (30 m² , 1 pièce(s))

- **233200 €**
Date de la mutation : 2023-05-10
Prix / m² estimé : 4164,29 € / m²
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (56 m² , 3 pièce(s))

• **199000 €**

Date de la mutation : 2023-02-24

Prix / m² estimé : 3553,57 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (56 m² , 2 pièce(s))

• **209990 €**

Date de la mutation : 2023-01-26

Prix / m² estimé : 3962,08 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (53 m² , 3 pièce(s))

• **251200 €**

Date de la mutation : 2022-09-09

Prix / m² estimé : 3864,62 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (65 m² , 3 pièce(s))

• **271500 €**

Date de la mutation : 2022-07-27

Prix / m² estimé : 2828,12 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (96 m² , 4 pièce(s))

• **231000 €**

Date de la mutation : 2022-07-27

Prix / m² estimé : 3915,25 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (59 m² , 3 pièce(s))

• **80000 €**

Date de la mutation : 2022-06-08

Prix / m² estimé : 1403,51 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (57 m² , 3 pièce(s))

Fiche parcelle cadastrale

Éragny
AD 320

Géofoncier

Fiche éditée le 09 janvier 2024 à 16h51 (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 : Éragny (95218)
Préfixe : 000
Section : AD
Numéro : 320

Adresse postale la plus proche :
21 Rue des Charmilles 95610 Éragny



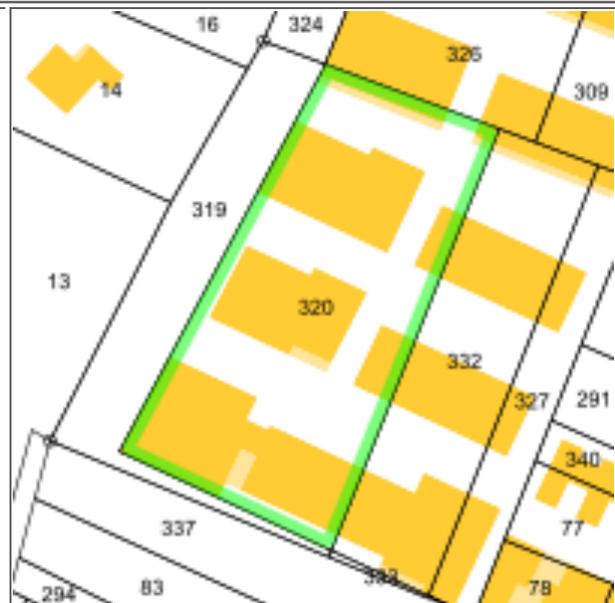
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 29 a 89 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une division effectuée par Séverine VERNET en 2015 (document d'arpentage numérique).

Lieu-dit cadastral : LE CHEMIN DE SAINT-OUEN-NORD

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

- Bornage et reconnaissance de limites (mitoyenneté...) en 2014 par Séverine VERNET (dossier 140643 detenu par SELARL BONNIER-VERNET-FLOCH)
5 documents disponibles sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

UBb : zone urbanisée (secteur du Bas Noyer)
Zone UBb

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/5d88bef6722951d302d2f2a711ddb1b/download-file/95218_reglement_20230928.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&isCadastre=false&city=Éragny&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=95218>
[Rue des Charmilles 95610 Éragny](#)

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

- **316150 €**
Date de la mutation : 2014-10-15
Prix / m² estimé : 77,45 € / m²

Natures de culture (4082 m²)

prés,

Fiche parcelle cadastrale

Éragny
AD 326

Géofoncier

Fiche éditée le 09 janvier 2024 à 16h50 (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 : Éragny (95218)
Préfixe : 000
Section : AD
Numéro : 326

Adresse postale la plus proche :
3 Rue des Charmilles 95610 Éragny



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 14 a 39 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une division effectuée par Séverine VERNET en 2015 (document d'arpentage numérique).

Lieu-dit cadastral : LE CHEMIN DE SAINT-OUEN-NORD

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

- Bornage et reconnaissance de limites (mitoyenneté...) en 2014 par Séverine VERNET (dossier 140643 detenu par SELARL BONNIER-VERNET-FLOCH)
5 documents disponibles sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

UBb : zone urbanisée (secteur du Bas Noyer)
Zone UBb

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/5d88bef6722951d302d2f2a711ddb1b/download-file/95218_reglement_20230928.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&isCadastre=false&city=Éragny&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=95218>
[Rue des Charmilles 95610 Éragny](#)

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

- **265000 €**
Date de la mutation : 2014-10-15
Prix / m² estimé non disponible.
Locaux
maison (69 m² , 4 pièce(s))
Natures de culture (3215 m²)
sols, jardins,

Fiche parcelle cadastrale

Éragny
AD 327

Géofoncier

Fiche éditée le 09 janvier 2024 à 16h50 (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 : Éragny (95218)
Préfixe : 000
Section : AD
Numéro : 327

Adresse postale la plus proche :
26 Rue des Charmilles 95610 Éragny



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 7 a 46 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une division effectuée par Séverine VERNET en 2015 (document d'arpentage numérique).

Lieu-dit cadastral : LE CHEMIN DE SAINT-OUEN-NORD

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

- Division et partage de propriété en 2013 par Séverine VERNET (dossier 111185/121030 detenu par SELARL BONNIER-VERNET-FLOCH)
2 documents disponibles sur Géofoncier
- Bornage et reconnaissance de limites (mitoyenneté...) en 2014 par Séverine VERNET (dossier 140643 detenu par SELARL BONNIER-VERNET-FLOCH)
5 documents disponibles sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

UBb : zone urbanisée (secteur du Bas Noyer)
Zone UBb

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/5d88bef6722951d302d2f2a711ddb1b/download-file/95218_reglement_20230928.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&isCadastre=false&city=Éragny&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=95218>
[Rue des Charmilles 95610 Éragny](#)

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Éragny
AD 332

Géofoncier

Fiche éditée le 09 janvier 2024 à 16h49 (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 : Éragny (95218)
Préfixe : 000
Section : AD
Numéro : 332

Adresse postale la plus proche :
19 Rue des Charmilles 95610 Éragny



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 15 a 83 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une division effectuée par Séverine VERNET en 2015 (document d'arpentage numérique).

Lieu-dit cadastral : LE CHEMIN DE SAINT-OUEN-NORD

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

- Division et partage de propriété en 2013 par Séverine VERNET (dossier 111185/121030 detenu par SELARL BONNIER-VERNET-FLOCH)
2 documents disponibles sur Géofoncier
- Bornage et reconnaissance de limites (mitoyenneté...) en 2014 par Séverine VERNET (dossier 140643 detenu par SELARL BONNIER-VERNET-FLOCH)
5 documents disponibles sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Info urbanisme indéterminée

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&isCadastre=false&city=Éragny&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=95210>
[Rue des Charmilles 95610 Éragny](#)

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

- **320000 €**
Date de la mutation : 2014-10-15
Prix / m² estimé : 200,13 € / m²

Natures de culture (1599 m²)

prés,



ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	95 0	COM	218 ERAGNY-SUR-OISE	TRES	038	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	D01562
--------------	------	---------	------	-----	---------------------	------	-----	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------------	--------

Propriétaire MCQ86G DIA/PAPE-MAR
 APPARTEMENT B302 BATIMENT B 114 RUE MARTYRS RESISTANCE 60110 MERU

PROPRIÉTÉS BÂTIES

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
16	AD	309		1	RUE DES CHARMILLES 001 LOT 0002049 392 / 100000	0121	D	01	00	02049	0770689 K	218A	C	H	AP	5M	1451								P	1451
17	AD	309		1	RUE DES CHARMILLES 001 LOT 0002162 40 / 100000	0121	D	01	81	02162	0770691 N	218A	C	H	PK	C	149								P	149

R EXO 0 EUR
 REV IMPOSABLE COM 1600 EUR COM
 R IMP 1600 EUR

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

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
 HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM
 TAXE AD R EXO 0 EUR
 CONT 0 R IMP 0 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR



RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : **34 avenue Roger Guichard, Le Chemin de Saint Ouen Nord – 95610 ERAGNY SUR OISE**

CADASTRE : **section AD n° 309, 320, 326, 327 et 332**

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 11 décembre 2023





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 9 janvier 2024

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

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

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

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

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

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

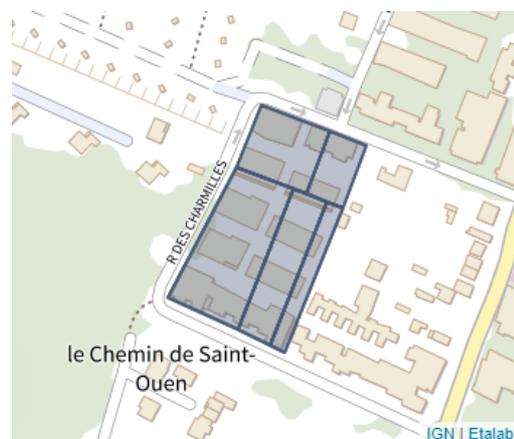
Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

95610 ERAGNY

Code parcelle :

000-AD-320, 000-AD-327, 000-AD-332, 000-AD-326, 000-AD-309



Parcelle(s) : 000-AD-320, 000-AD-327, 000-AD-332, 000-AD-326, 000-AD-309, 95610 ERAGNY

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI Vallée de l'Oise a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 10/03/1996

Date d'approbation : 04/07/2007

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.



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-proteger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

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 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

MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé R111.3 de 1987 a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 22/05/1984

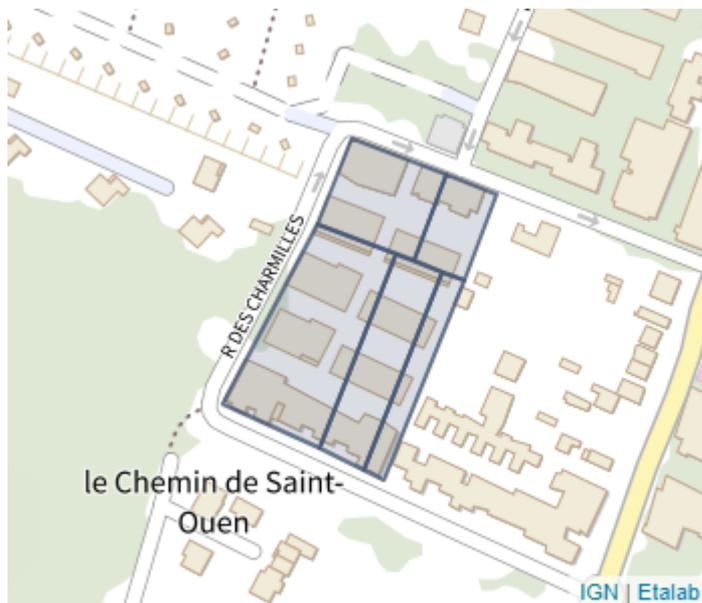
Date d'approbation : 07/04/1987

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

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

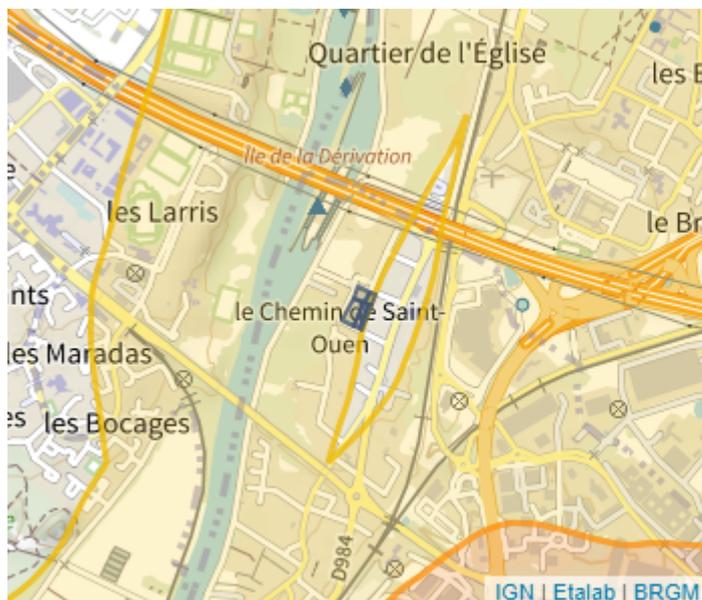


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

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>



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 :

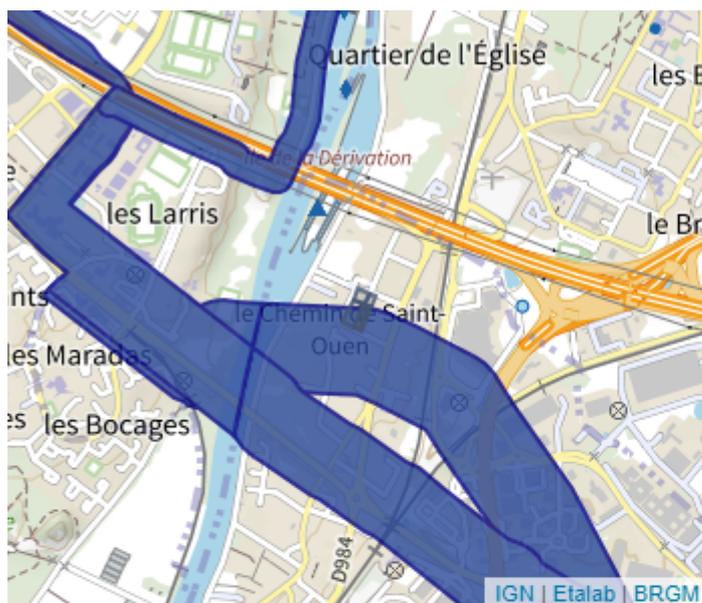
- 3 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 7 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



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) : 7

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100232A	29/03/2001	31/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
INTE1806551A	15/01/2018	05/02/2018	09/03/2018	10/03/2018
INTE9400046A	22/12/1993	18/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
INTE9500070A	17/01/1995	05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Effondrement et/ou Affaissement : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9500699A	28/07/1995	28/07/1995	26/12/1995	07/01/1996

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

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
POMME DE PAIN	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100034652
SIRC RADIATEURS CHARGROS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006505634
SOKA SARL (KFC)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100034370

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Générale d'installation électrique, Entreprise (E.G.I.E)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898676
PURFINA	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898679
LECHAUGUETTE (Société)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898949
Nocelli Joseph	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3900956
Affichage communication Industrie Ex Francilien de Fenêtre, Atelier	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3900949
Toyota Garage Ex Maréchal, Garage Pierre Ex Maréchal Mr.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3900952
Décharge	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3901795