3

Commune d'ORSAY

République Française - Département de l'Essonne

(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° CU 091471 1710265
Demande du : **07/09/2017**
Adresse des travaux : **32 avenue des Pierrots**

DESTINATAIRE
Maître FORT Céline
6 place de la Mairie
91400 SACLAY

POLE AMENAGEMENT DURABLE ET
PROSPECTIVE TERRITORIALE
Service Urbanisme
Dossier suivi par : Annick MIOT
Mail : gestionurba@mairie-orsay.fr

CERTIFICAT D'URBANISME

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1, R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables à un terrain situé **32 avenue des Pierrots** (AV279), présentée le **07/09/2017**, par **Maître FORT Céline**, demeurant **6 place de la Mairie 91400 SACLAY**, et enregistrée sous le numéro **CU 091471 1710265 .**
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Orsay approuvé le 28/03/2017,

CERTIFIE

ART. 1 : 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.

ART. 2 : Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :
- **Art. L.111-6 à L.111-10, Art. R.111-2, R.111-4, Art. R.111-26 et R.111-27**
-

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé en zone : **UH**

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique et périmètre suivants :
- servitude aéronautique de dégagement et de balisage (T4 et T5) de l'aérodrome d'Orly
- aléas retrait-gonflement des argiles
- zone de sismicité dans le département de l'Essonne : très faible

ART. 3 : Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain renforcé par délibération du 09/07/2014 au bénéfice de la commune.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.
SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

ART. 4 : 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 :

TA communale	Taux : 5 %
TA Départementale	Taux : 2,30 %
TA régionale	Taux : 1 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux : 0,40 %
Redevance Bureau	Bureaux : 50 € ; Commerce : 32 € ; Stockage : 14 €

ART. 5 : Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis 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 de perms 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)

Participations préalablement instaurées par délibération.
- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) (délibération du 29/05/2012 et 28/06/2016)

Orsay, le 25/09/2017

Par délégation du Maire
Pierre BERTIAUX
Maire adjoint chargé de l'urbanisme et
de l'aménagement durable

MAIRIE D'ORSAY (ESSONNE)

La présente décision deviendra exécutoire à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa notification au demandeur dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.
Le demandeur 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 compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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 à 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 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 de pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Demande de
Certificat d'urbanisme

cerfa
N° 13410*04

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 091 471 17 10265
Dpt Commune Année N° dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 07 09 2017 Cachet de la mairie et signature du receveur

MAIRIE D'ORSAY (ESSONNE)

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ **a) Certificat d'urbanisme d'information**
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ **b) Certificat d'urbanisme opérationnel**
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : **Maître Céline FORT** Raison sociale : _____

N° SIRET : **534 061 338** Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : **6** Voie : **Place de la Mairie**

Lieu-dit : _____ Localité : **Saclay**

Code postal : **91400** BP : Cedex :

Téléphone : 01 69 35 02 95 Indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

☐ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :**
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : **32 Avenue des Pierrots**

Lieu-dit : _____ Localité : **ORSAY**

Code postal : **91400** BP : Cedex :

Références cadastrales[1] : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : **AV** Numéro : **279**

Superficie totale du terrain (en m²) : **461 M²**

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L. 111-11 et R. 410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie :	Oui ☐	Non ☐
Eau potable :	Oui ☐	Non ☐
Assainissement :	Oui ☐	Non ☐
Électricité :	Oui ☐	Non ☐

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui ☐	Non ☐		
Eau potable	Oui ☐	Non ☐		
Assainissement	Oui ☐	Non ☐		
Électricité	Oui ☐	Non ☐		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Saclay

Le 1er septembre 2017

Céline FORT
Notaire Associé
Notaire 6, place de la Mairie
91400 SACLAY

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.
Vous devrez produire :
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

VENTE THOMAS - FIX / THOMAS/1001221/JC/CF/

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Département :
ESSONNE

Commune :
ORSAY

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 03/08/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

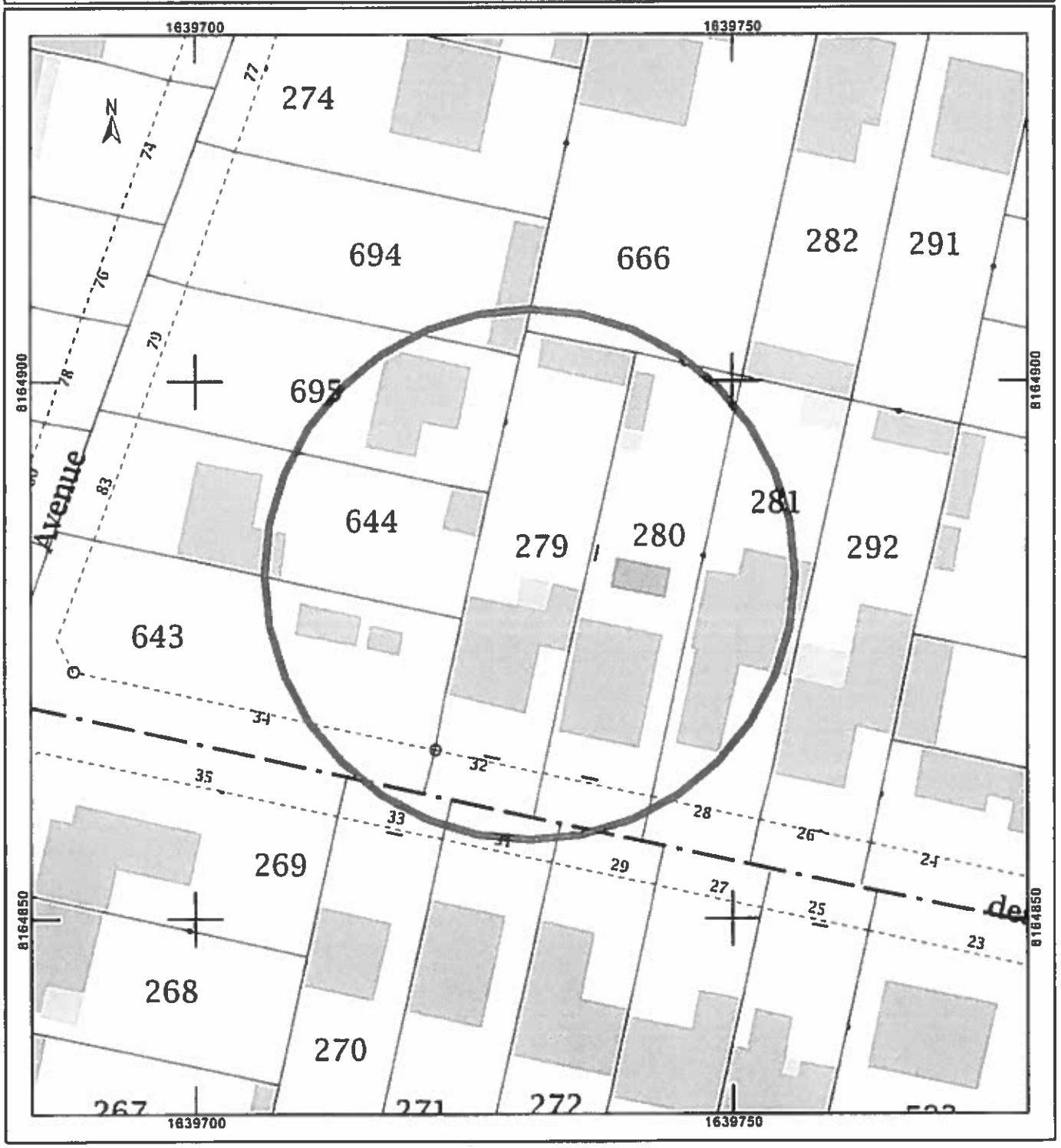
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Corbeil
75-79 rue Feray 91107
91107 Corbeil-Essonnes Cedex
tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 28
cdif.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Commune d'ORSAY

POLE AMENAGEMENT DURABLE
ET PROSPECTIVE TERRITORIALE
Service Urbanisme
Dossier suivi par : Annick MIOT
Mail : gestionurba@mairie-orsay.fr

Maître Céline FORT
6, place de la Mairie
91400 SACLAY

Orsay, le 25/09/2017

CERTIFICATS COMMUNAUX

La propriété appartenant à : **M. THOMAS Thibault et Mme FIX Brigitte**

Cadastrée : **AV 279**

Situé à Orsay : **32 avenue des Pierrots**

Dans le Cadre du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/03/2017,

	OUI	NON
NUMEROTAGE : au vu des articles L.2213-28 et R.2512-11 à 15 du Code Général des Collectivités Territoriales ; Monsieur le Maire d'Orsay certifie que la propriété ci-dessus désignée est située : **32 avenue des Pierrots**	X	
DPU : la propriété désignée ci-dessus est située dans le champ d'application territorial du **Droit de Préemption Urbain renforcé**, par délibération du Conseil Municipal en date du 09/07/2014. Toutes ventes doit faire l'objet d'une DIA.	X	
ZAD : la propriété désignée ci-dessus est-elle située dans un périmètre de Z.A.D. ?		X
PERIL, INTERDICTION D'HABITER, INSALUBRITE :		
a-t-elle fait l'objet d'un arrêté de péril ?		X
a-t-elle fait l'objet d'une interdiction d'habiter ?		X
a-t-elle été déclarée insalubre ?		X
PLOMB : par arrêtés en date du 01/02/2001 et 09/02/2001, le Préfet de l'Essonne a classé l'ensemble du Département de l'Essonne en zone à risque d'exposition au plomb. Dans le cas où la construction de l'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation est antérieure au 1er janvier 1948, il y a obligation d'établir un état des risques d'accessibilité au plomb.	X	
TERMITES : dans le cadre de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, Monsieur le Maire de la commune d'Orsay certifie qu'il n'y a pas d'arrêté préfectoral portant sur la présence de termites.		
MERULES : Dans le cadre de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 – art.76 et l'article L133-8 du Code de la construction et de l'habitation, Monsieur le Maire de la commune d'Orsay certifie qu'il n'y a pas d'arrêté préfectoral portant sur la présence de mérules.		
EMPLACEMENT RESERVE : la propriété désignée ci-dessus fait-elle partie des emplacements réservés ?		X

	OUI	NON
<u>RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</u> : La commune est-elle située dans le périmètre d'un PPRN ? Lequel : PPRI Approuvé en date du 03/02/2006 par arrêté Préfectoral n°0068-PREF-DCSIPC/SIDPC La propriété est-elle située dans une zone de risque d'inondation ? Aléa – inondation de l'Yvette d'intensité : Faible ( ) – Moyenne (X) – Forte (X) – Très forte (X) Lequel : risque sismique Approuvé en date du 18/07/2011 par arrêté Préfectoral n°642-PREF/DCSIPC/SIDPC Zone de sismicité dans le département de l'Essonne : très faible	X X	 X
La commune est-elle située dans le périmètre d'un PPRT ?		X
La commune est-elle située dans une zone de sismicité ?		X
<u>CARRIERE</u> : la propriété désignée ci-dessus est-elle située dans une zone de carrière souterraine ou à ciel ouvert ?		X
<u>RESERVE NATURELLE</u> : la propriété désignée ci-dessus est-elle située dans une réserve naturelle ?		X
Terrain situé dans le périmètre de l'OIN (Opération d'Intérêt National)		X

Par Délégation du Maire
Pierre BERTEAUX
Maire-Adjoint
Chargé de l'urbanisme et
de l'aménagement durable

MAIRIE D'ORSAY
ESSONNE

Commune d'ORSAY

POLE AMENAGEMENT DURABLE
ET PROSPECTIVE TERRITORIALE
SERVICE URBANISME
Affaire suivie par : MME MIOT
Tél : 01.60.92.81.11

Arrêté n° : 13396

ARRETE D'ALIGNEMENT

LE MAIRE,
Vu la demande présentée, le **07/09/2017** par :

Maître FORT
6 place de la Mairie
91400 Saclay

Pour l'alignement au droit de la propriété sise à Orsay :

32 avenue des Pierrots
appartenant à **M. THOMAS et Mme FIX**

Vu l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu les articles L.112-1 à L.112-7 du Code de la Voirie Routière,
Vu l'article R.126-1 du Code de l'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/03/2017,
Vu les lieux ;

ARRETE

ART. 1 : Il n'existe pas de plan d'alignement à cet emplacement, l'alignement de fait de la voie publique au droit de la propriété du demandeur est donc conservé.

ART. 2 : Dans le cadre de travaux à entreprendre sur la clôture, il est rappelé au pétitionnaire qu'aucune construction ou modification ne pourra être effectuée sans qu'il ait au préalable obtenu du Maire, l'autorisation préalable prévue par les articles L.441-1 à 3 du Code de l'Urbanisme et que toute violation de ces dispositions est passible des peines prévues par les articles L.480-1 à 4 du Code de l'Urbanisme.
Dans le cadre d'une construction ou d'une modification de construction, le bénéficiaire devra, en arrière de l'alignement précité, se conformer aux servitudes de zone non-aedificandi susceptibles de lui être imposées par le permis de construire obligatoire.

ART. 3 : Préalablement à l'édification d'un échafaudage ou au dépôt de bennes de matériaux sur le domaine public, le pétitionnaire devra en faire la demande auprès du Service de la Police Municipale d'Orsay qui établira une permission à son profit.

ART. 4 : Le présent arrêté n'est valable que pour une durée d'un an à compter de ce jour. Il sera périmé de plein droit s'il n'en a pas été fait usage avant l'expiration de ce délai. Le présent arrêté n'est donné que sous réserve du droit des tiers et règlements en vigueur.

Orsay, le 25/09/2017

Par Délégation du Maire
Pierre BERTEAUX
Maire-Adjoint chargé de l'urbanisme
et de l'aménagement durable

MAIRIE D'ORSAY (ESSONNE)