

VILLE DE
BONDOUFLE



CABINET PAILLARD HPUC
266 AVENUE DAUMESNIL
75012 PARIS 12

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n°CU 091 086 24 00068, déposé le 30/05/2024

Délivré par le Maire **au** nom de l'Etat

DUREE DE VALIDITE

Lorsqu'une demande d'autorisation ou de déclaration préalable est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un 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'il existaient à la date du certificat 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.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre recommandée accompagnée du certificat à proroger doit être :

- soit déposée contre décharge à la mairie,
- soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	21 RUE PIERRETTE CHAUDE 91070 BONDOUFLE (cette information tient lieu de certificat de numérotage)
Propriétaire	LES COPROPRIETAIRES LA PRIEUREE 91070 BONDOUFLE
Parcelles	B 365
Demandeur	CABINET PAILLARD HPUC 266 AVENUE DAUMESNIL 75012 PARIS 12 V/Réf. : 240391

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDESurface du terrain: **3942 m²****Cadre 3: DROIT DE PREEMPTION****Droit de préemption affecté au dossier**☒ Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Simple.

Bénéficiaire du Droit de Préemption : Commune de BONDOUFLE

☐ Le terrain n'est pas soumis au Droit de Préemption Urbain.

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.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- PT1 protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
- I6 Permis de recherches hydrocarbures

Cadre 5: CONTRAINTES APPLICABLES AU TERRAIN**- Recul par rapport aux voies****-Terrain concerné par l'OAP Secteur Ouest**

☐ Site potentiellement pollué, parcelle référencée dans la base de données BASIAS, fiches n° IDF xxx Pour tout projet de construction, un diagnostic de pollution devra être réalisé par un bureau d'études agréé

☒ **ZAC Les Portes de Bondoufle****Cadre 6 : DISPOSITIONS D'URBANISME**

☒ Ensemble immobilier situé dans le périmètre d'Opérations d'Intérêt National dit de la Porte Sud du Grand Paris créée par décret du n° 2017-560 du 14/04/2017

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 juin 2010, révisé le 6 février 2020.

Zonage : 1AUa

Cadre 7 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET L 520-1 DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES D'AMENAGEMENT	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable.
☒ Commune. Taux : 5 %	
☒ Département. Taux : 2,50 %	
☒ Région. Taux : 1 %	

☒ Base forfaitaire stationnement extérieur : 2000 Euros	
☒ Bureaux : 55,61 €/m² - ☒ Commerces : 35,61 €/m² - ☒ Stockage : 15,60 €/m²	
☒ Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).	
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 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.	
☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332.8).	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
☒ Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif	
☒ Taxe Locale sur la Publicité Extérieure	

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le terrain n'est pas concerné par un arrêté d'alignement. Il ne se trouve pas à l'intérieur d'un périmètre de restauration urbaine ou immobilière. Ce n'est pas un habitat insalubre. Il n'est pas situé en zone de carrière, de péril ou de termites et autres insectes xylophages. La zone n'est pas exposée au risque de présence de mères, de plomb et n'est pas en zone inondable.

La commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Les constructeurs et maîtres d'ouvrages s'informeront du niveau d'aléa du risque retrait-gonflement sur le site internet du Bureau de Recherche Géologiques et Minières (www.argiles.fr). Ils veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en conformité la construction avec le risque encouru.

Pour toute demande relative à l'assainissement il conviendra de prendre contact avec la Direction Eau et Assainissement de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart (500 place des Champs-Élysées 91054 Evry-Courcouronnes Cedex). **Par ailleurs, le contrôle de conformité du raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2016.**

La commune est en partie concernée par l'arrêté n°2023-DDT-SE-88 du 08/03/2023 portant approbation des cartes de bruit stratégiques aux grandes infrastructures routières communales, départementales, nationales et autoroutières non concédées dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de passages de véhicules dans le département de l'Essonne.

Il est rappelé que les articles en « RNU » suivants s'appliquent sur le territoire de la commune : L.111-6 à L.111-10, R.111-2, R.111-4, R.111-26 à R.111-27 La commune est concernée par l'arrêté du 16 juillet 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle NOR : INTE1920338A

Fait à BONDOUFLE, le 6 juin 2024



Chevalier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à :

CAVOVENTES.FR

Commune de **BONFOUFLE** (Département de l'Essonne)

Adresse : **21 rue Pierrette Chaude, La Prieurée**

Cadastre : section B n° 365

Contenance cadastrale : 3942 m²

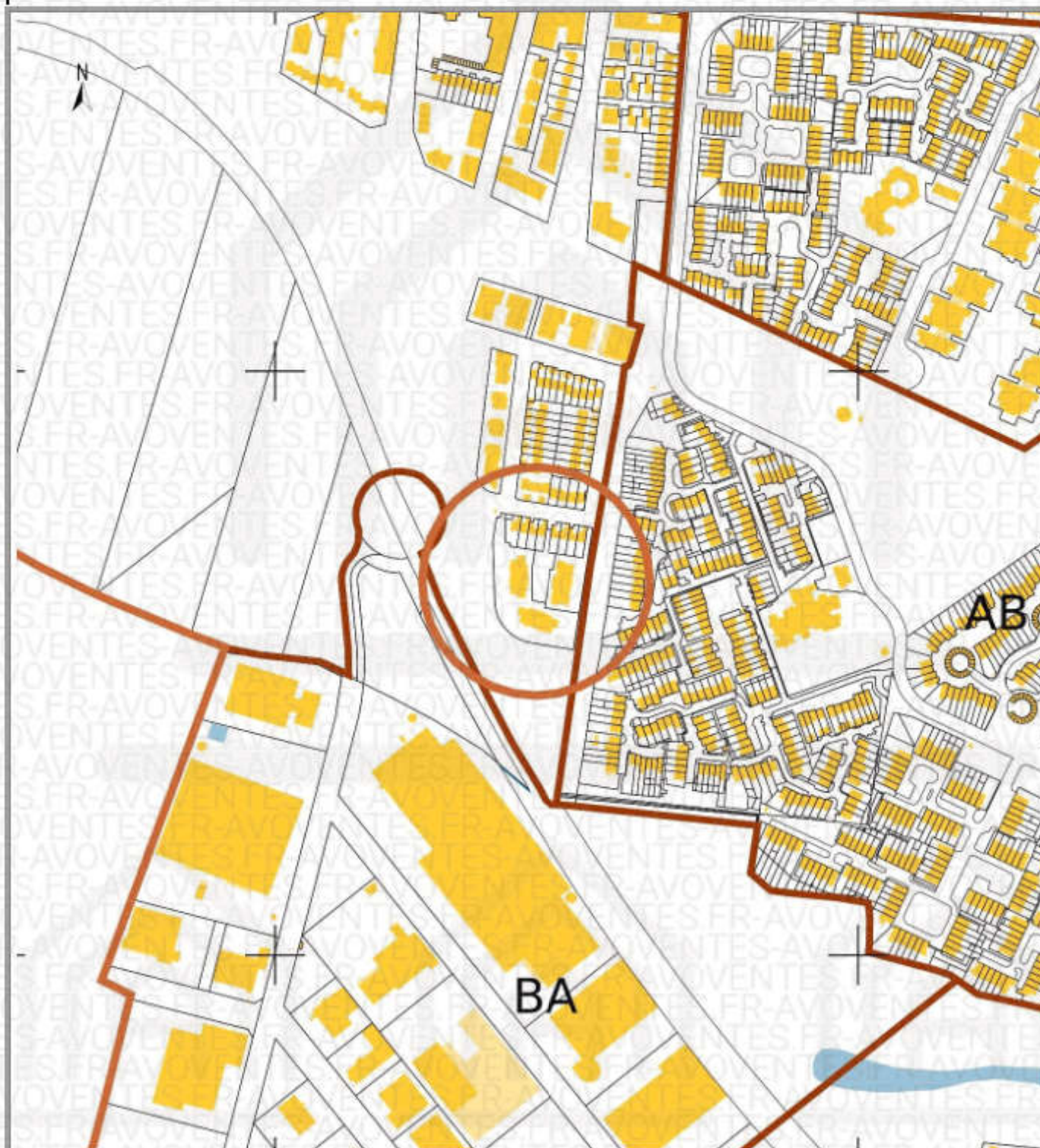
Dossier n°240391

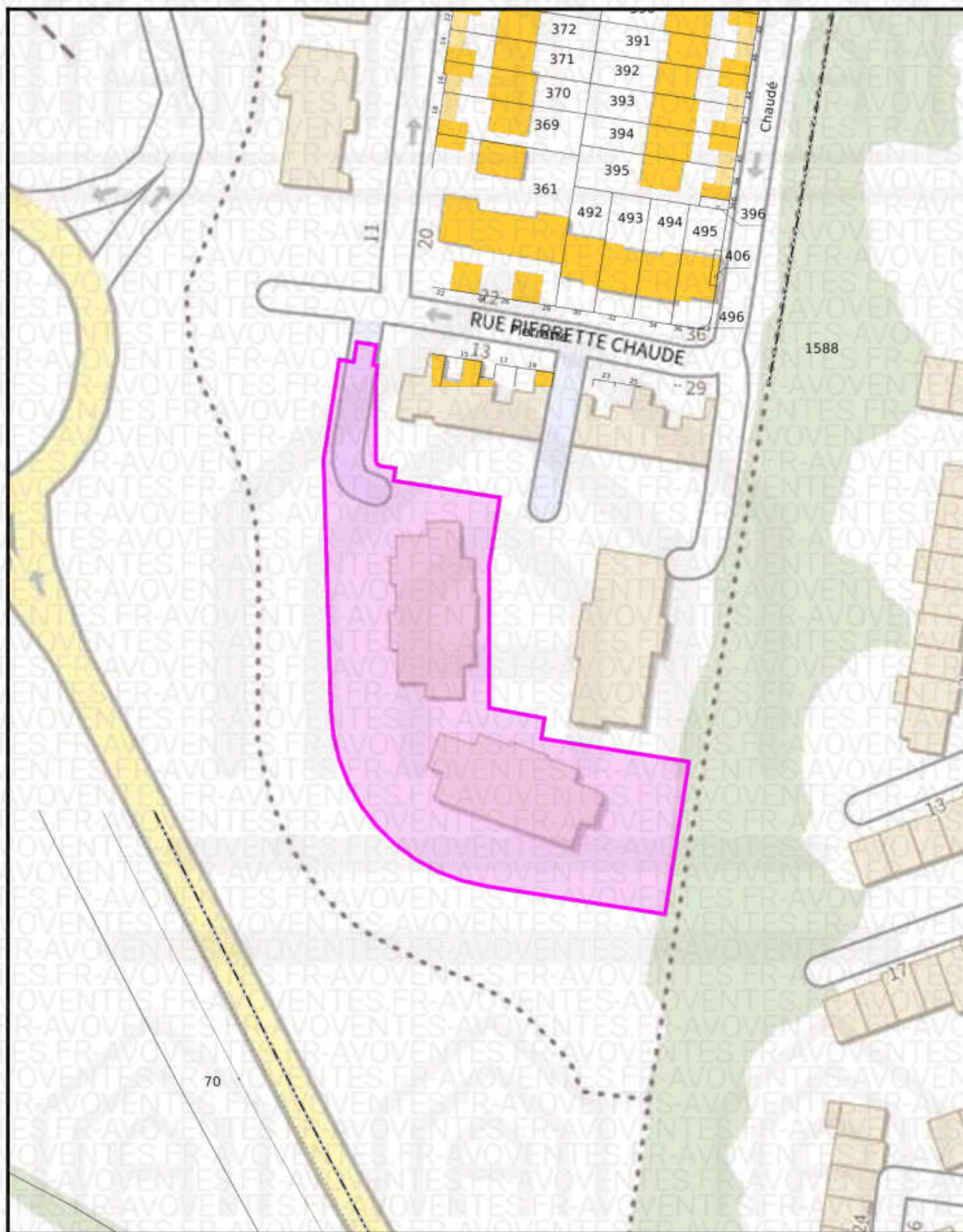
PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

Lots 47, 104 et 105 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





Fiche parcelle cadastrale

Bondoufle
B 365

Géofoncier

Fiche éditée le 27 août 2024 à 11h20 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

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 : Bondoufle (91086)
Préfixe : 000
Section : B
Numéro : 365

Adresse postale la plus proche :
21 Rue Pierrette Chaudé 91070 Bondoufle



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 39 a 42 ca *
Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée pa
en 2013 (document d'arpentage numérique).

Lieu-dit cadastral : LES TROIS PARTS

* 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 2009 par GEOMETRIC Géomètres-Experts Associés)
Aucun document disponible sur Géoportail (dossier 32203 detenu par SELAFA)

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

1AUa

Zone 1AUa

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/a833dd9922611fa652936bdee805c593/download-file/91086_reglement_20200206.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=Bondoufle&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=91070>
Rue Pierrette Chaudé 91070 Bondoufle

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

• 152000 €

Date de la mutation : 2023-05-12

Prix / m² estimé : 4000,0 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (38 m² , 2 pièce(s))

• 159000 €

Date de la mutation : 2023-01-30

Prix / m² estimé : 4076,92 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (39 m² , 2 pièce(s))

• 154000 €

Date de la mutation : 2022-12-05

Prix / m² estimé : 3948,72 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (39 m² , 2 pièce(s))

• 227000 €

Date de la mutation : 2022-09-07

Prix / m² estimé : 3338,24 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (68 m² , 4 pièce(s))

• **219000 €**

Date de la mutation : 2022-07-06

Prix / m² estimé : 3650,0 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (60 m² , 3 pièce(s))

• **164000 €**

Date de la mutation : 2022-06-24

Prix / m² estimé : 4205,13 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (39 m² , 2 pièce(s))

• **215000 €**

Date de la mutation : 2022-06-24

Prix / m² estimé : 3771,93 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (57 m² , 3 pièce(s))

• **157050 €**

Date de la mutation : 2022-03-03

Prix / m² estimé : 4026,92 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (39 m² , 2 pièce(s))

• **211000 €**

Date de la mutation : 2022-02-28

Prix / m² estimé : 3102,94 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (68 m² , 4 pièce(s))

• **216000 €**

Date de la mutation : 2022-02-01

Prix / m² estimé : 3000,0 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (72 m² , 4 pièce(s))



[illegible]

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 19/06/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9104101105

SF2413809762

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091				Commune : 086			BONDOUFLE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
B	0365			21 RUE PIERRETTE CHAUDE	0ha39a42ca					
B	0365	001	47	258/10000						
B	0365	001	104	9/10000						
B	0365	001	105	11/10000						

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





RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : **21 rue Pierrette Chaude, La Prieurée – 91070 BONDOUFLE**

CADASTRE : **section B n° 365**

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

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

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

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

Paris, le 30 mai 2024





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*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 août 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.

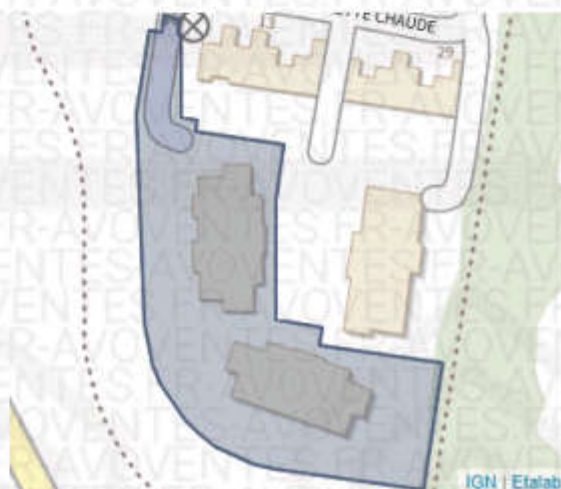
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

PARCELLE(S)

91070 BONDOUFLE

Code parcelle :
000-B-365



Parcelle(s) : 000-B-365, 91070 BONDOUFLE

1 / 6 pages

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.

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

ARGILE : 2/3

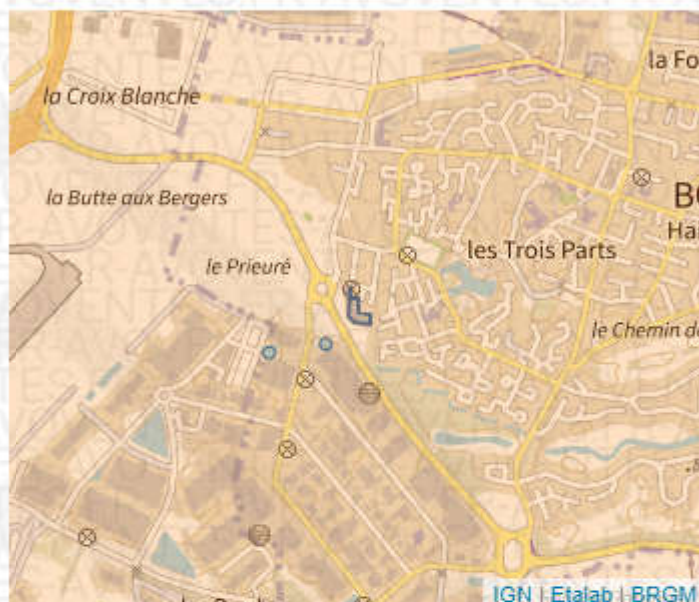


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

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>



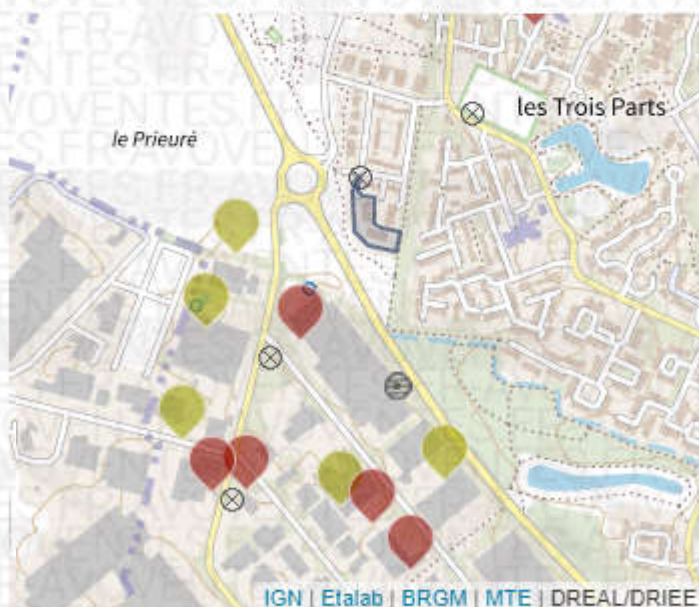
POLLUTION DES SOLS (500 m)



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 :

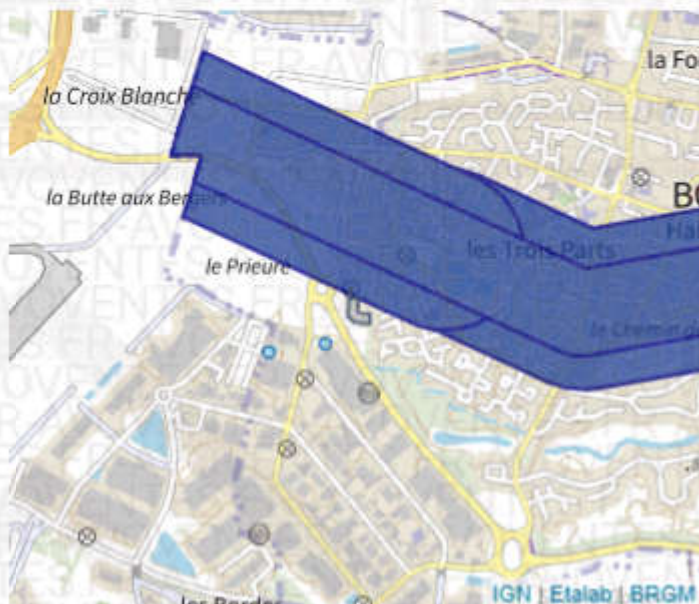
- 6 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 5 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



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) : 10

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

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
INTE1726132A	09/07/2017	09/07/2017	26/09/2017	27/10/2017
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
NOR19840921	25/07/1984	25/07/1984	21/09/1984	18/10/1984

Sécheresse : 4

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
INTE1920338A	01/07/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE9900346A	01/01/1997	31/12/1997	21/07/1999	24/08/1999
IOCE0808038A	01/01/2006	31/03/2006	31/03/2008	04/04/2008

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
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006503734
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006509379
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100045672
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006503738
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006510492
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006514906

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Fabrique de pneus	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881237
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881264
Fabrique de boutons	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881270
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881271
Fonderie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881275