

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE FLEURY-MEROGIS

CERTIFICAT D'URBANISME

Le Maire

Vu la demande de 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 ainsi que la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain cadastré **Section AM-146** situé : **13, rue Jean-Marillier** à Fleury-Mérogis (91700). Ladite demande a été présentée le **10/05/2023** par le **Cabinet ROSEAU & ASSOCIES, domicilié 56, boulevard de Sébastopol à PARIS (75003)**, enregistrée par la mairie de Fleury-Mérogis sous le numéro **CU 091 235 23 10029**,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

C E R T I F I E

Article 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 à 4 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 - **P.L.U.*** - approuvé le 25 février 2013, modifié le 24 juin 2013, mis à jour le 20 février 2014 et le 8 mars 2016. Le P.L.U a été mis en révision par délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2022.

Ce bien se situe dans la zone **UA** du P.L.U.

La parcelle est soumise au **Droit de Prémption Urbain Simple**.

Le terrain n'est pas grevé des servitudes d'utilité publique.

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.

Article 3

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 :

**consultable sur le site de la Mairie de Fleury-Mérogis :*

<http://www.mairie-fleury-merogis.fr/index.php/urbanisme/urbanisme>

Taxe d'aménagement :

Valeur forfaitaire 2022	1004 €/m ²
Part communale	5 %
Part départementale	2,50 %
Part régionale	1 %

Taxe pour la création de locaux de bureaux, de commerces ou de stockages en région d'ile-de-France

Montant* en € (euro) / m ² de surface utile	Bureaux	Commerces	Stockages
	55,61 €/m ²	35,61 €/m ²	15,60 €/m ²

Ces tarifs sont actualisés au 1^{er} janvier de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction.

Redevance d'archéologie préventive

Projet soumis à autorisation ou déclaration :	- 0.40 % de la valeur forfaitaire de l'ensemble immobilier
Travaux soumis à étude d'impact et travaux d'affouillement :	- 0,64 €/m²

Article 4

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Equipements propres dont la réalisation peut être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol (article L 332-15 et suivants du code de l'urbanisme) ;

Fait à Fleury-Mérogis, le **17 Mai 2023**



Olivier CORZANI

Le Maire, Vice-Président de Cœur d'Essonne Agglomération

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. 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.

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.

Service
Urbanisme

Tél : 01 69 46 72 14
Fax : 01 69 46 72 13

Votre contact :
Carolina CAMACHO
Réf : N°12

C E R T I F I C A T

Je soussigné, Olivier CORZANI Maire de la ville de Fleury-Mérogis certifie que le terrain cadastré section **AM-146** situé sur la commune de **FLEURY-MÉROGIS** appartenant à **M. E**

- porte le numéros : **13**
- dans la rue **Jean-Marillier**, voie communale,
- n'est pas compris dans une zone d'intervention foncière, ni dans une zone de rénovation urbaine, ni dans une zone d'aménagement différé, ni dans une zone d'urbanisation prioritaire, ni dans un secteur sauvegardé, ni dans un périmètre de restauration immobilière, ni dans un périmètre de résorption d'habitat insalubre, ni dans le périmètre d'une carrière, ni à proximité d'un site inscrit ou classé, ni dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,
- n'a pas fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité,
- est desservi par un réseau d'assainissement,
- n'est pas compris dans une zone d'aménagement concerté,
- n'est pas compris dans un lotissement,
- n'est pas frappé d'une servitude d'emplacement réservé,
- n'est pas compris dans l'emprise concernée par les modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- est compris dans le périmètre de l'exercice du droit de préemption urbain simple,
- n'est pas soumis au droit de préemption d'une zone d'aménagement différé,
- n'est pas soumis au droit de préemption des espaces naturels sensibles,
- n'est pas compris dans les enveloppes d'alerte classe B des zones humides en Ile de France,
- n'a pas fait l'objet d'une déclaration de présence parasitaire (termites, mérules, etc.)
- n'est pas concerné par un plan de prévention des risques technologiques et naturels prévisibles.
- n'est pas concerné par une information relative à la pollution des sols (SIS).
- la Commune n'étant pas dotée d'un plan d'alignement, l'alignement actuel est à conserver,
- la construction étant postérieure à 1948, n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral ayant classé zone à risques d'exposition au plomb.
- la Commune a été reconnue par arrêté interministériel du 22 novembre 2005 (JO du 13/12/05) en état de catastrophe naturelle au titre de la sécheresse de l'été 2003 au regard des dispositions de l'article L 125-1 du Code des assurances,
- selon la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN, la Commune est classée en potentiel de catégorie 1.

En foi de quoi le présent certificat a été délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Fleury-Mérogis, le 17 mai 2023



Olivier CORZANI

Le Maire, Vice-Président de Cœur
d'Essonne Agglomération

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez 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 0 9 1 2 3 5 2 3 1 0 0 2 9
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 1 0 / 0 5 / 2 0 2 3

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

- ① 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.

2.1 Vous êtes un particulier

☐ Madame ☐ Monsieur

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Cabinet ROSEAU & Associés

Raison sociale

SARL de Géomètres-Experts

N° SIRET

3 5 1 6 5 1 1 9 5 0 0 0 2 3

Type de société (SA, SCI...)

SARL

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☒ Monsieur

Nom

ROSEAU

Prénom

Hubert

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 56 Voie : Boulevard de Sébastopol

Lieu-dit : _____

Localité : Paris

Code postal : 7 5 0 0 3 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 1 4 8 8 7 2 3 1 1 Indicateur pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

nathalie.fernandes @ cabinet-roseau.fr

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

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.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 13 Voie : Rue Jean Marillier

Lieu-dit : _____

Localité : Fleury-Merogis

Code postal : 9 1 7 0 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : _____ Section : A M Numéro : 0 1 4 6

Superficie totale du terrain (en m²) : 426

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

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

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui ☒ Non ☐

Eau potable : Oui ☒ Non ☐

Assainissement : Oui ☒ Non ☐

Électricité : Oui ☒ Non ☐

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

5.2 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 <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À PARIS

Fait le 1 0 / 0 5 / 2 0 2 3

P/O

Nathalie FERNANDES

Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

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 :

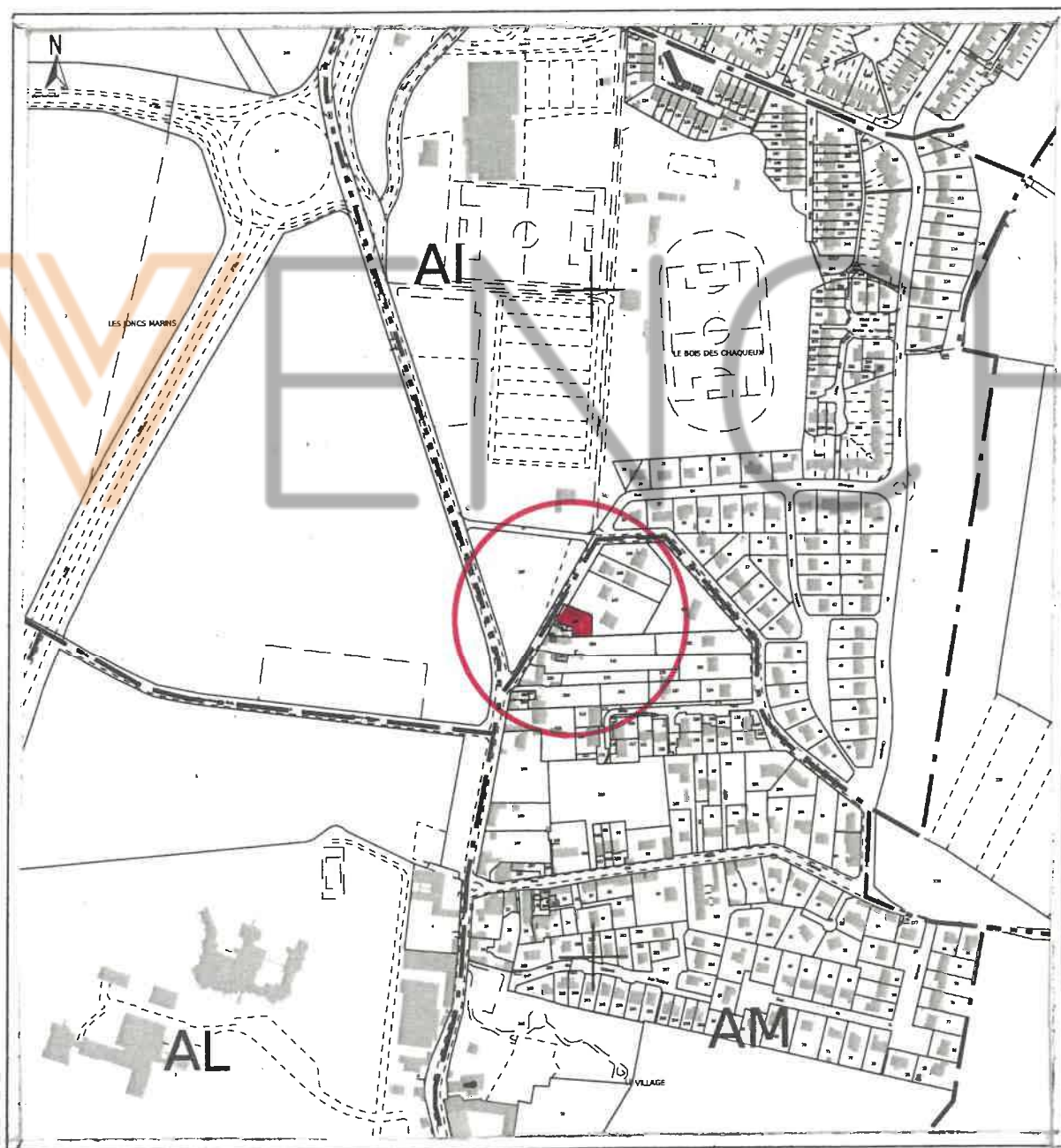
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Commune de FLEURY MEROGIS (91)

PLAN de SITUATION d'une propriété sise :

13, rue Jean Marillier

CADASTRE : Section AM N° 146



DOSSIER n° 6712

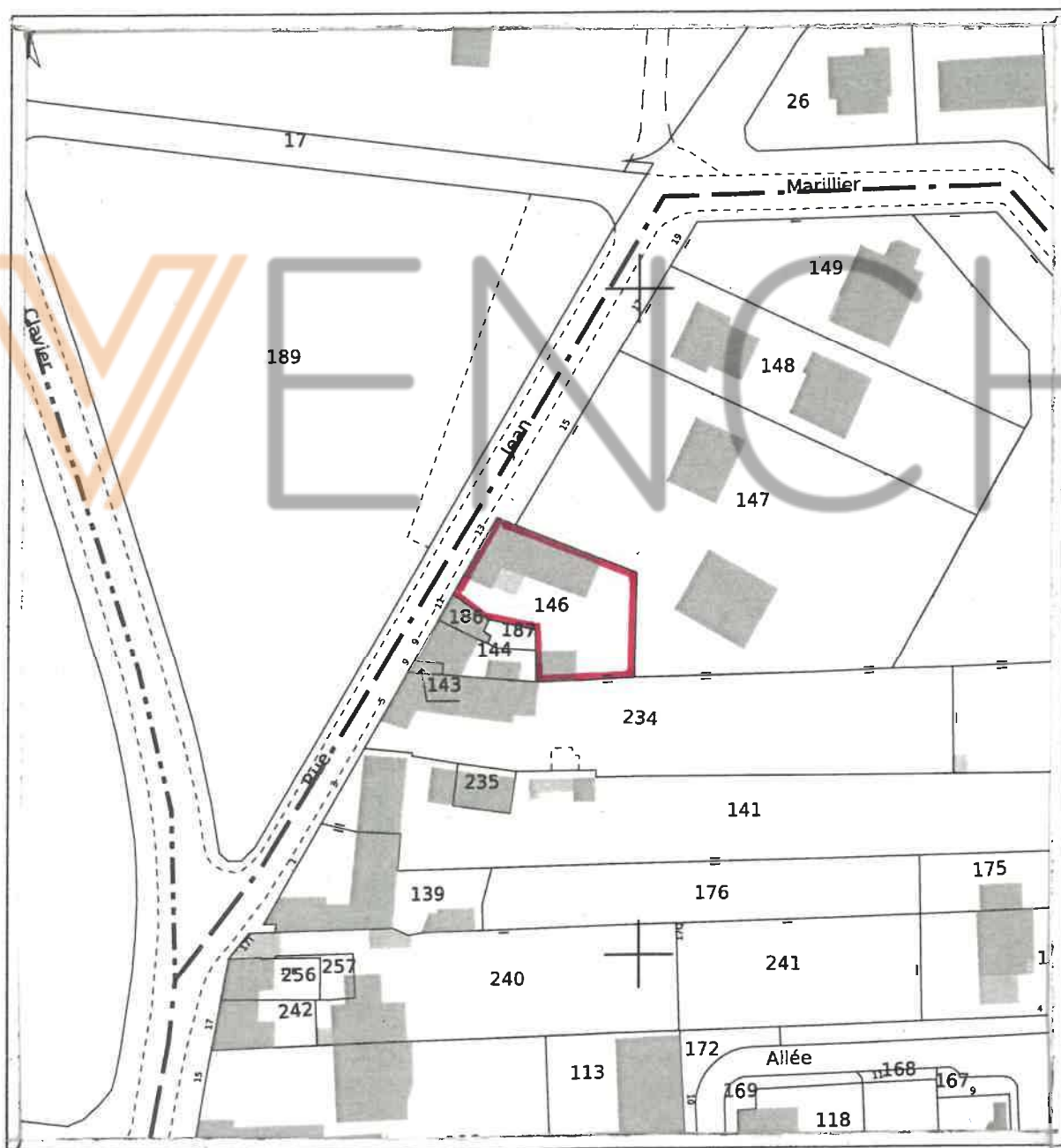
Echelle : 1/5000°

Commune de FLEURY MEROGIS (91)

PLAN de SITUATION d'une propriété sise :

13, rue Jean Marillier

CADASTRE : Section AM N° 146



DOSSIER n° 6712

Echelle : 1/1000°

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier : 6712

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orsans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 06/06/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : Cabinet ROSEAU & Associés SARL de Géomètres-Experts

SF2308440156

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 091				Commune : 235		FLEURY-MEROGIS				
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AM	0146			13 RUE JEAN MARILLIER	0ha04a26ca					

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



DÉPARTEMENTS DES YVELINES, DU VAL D'OISE ET DE L'ESSONNE

Inspection Générale
des
Carrières

Versailles le: 10/05/2023

Objet: demande de renseignements sur les anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés *

Référence IGC: 23008105

Renseignements concernant le demandeur:			
Demandeur :	CABINET ROSEAU ET ASSOCIES SARL DE GEOMETRES EXPERTS		
Qualité :	Géomètre		
Adresse :	56 BOULEVARD DE SEBASTOPOL		
Ville :	PARIS	Code Postal :	75003
N° SIRET :	35165119500023	Référence IGC du demandeur :	109

Propriété faisant l'objet de la demande:			
Référence :	6712		
Commune :	FLEURY-MEROGIS	Département :	91
Adresse :	13 RUE JEAN MARILLIER		
Référence cadastrale :	AM	Code INSEE :	91235
Parcelles :	146		

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'Inspection Générale des Carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la commune de FLEURY-MEROGIS n'est pas connue comme étant affectée par d'anciennes cavités abandonnées.

(*) Ce renseignement est fourni en fonction d'un inventaire réalisé en 07/02/2022 et réactualisé annuellement. Il ne s'agit pas d'un certificat mais d'une note de renseignement réalisée dans l'état des connaissances acquises par le service à la date de la demande.

Les renseignements par écrits sont payants le demandeur réglera la somme de 15 € par demande dès réception de l'avis des sommes à payer qui lui sera adressé par la Paierie Départementale des Yvelines.



Raison : Document certifié
Contact : IGC
Location : Versailles