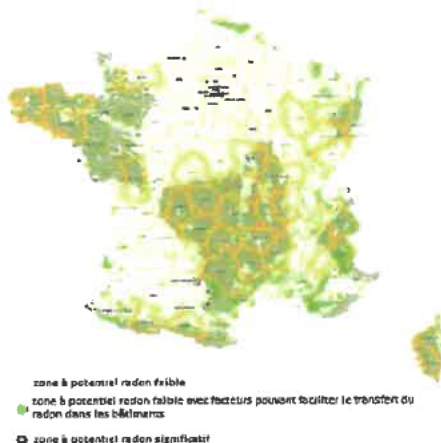


## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

### Le zonage radon sur ma commune

#### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



#### Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

#### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

#### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites Internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

#### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
  - ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
  - ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.
- Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
  - ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.
- Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.



## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)



## Attestations RCP et Certifications

**GINGER CATED** 12/07/2019 au 12/07/2020

**- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -**

**Diagnostics Techniques Immobiliers**

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

**CABARET Laurent sous le numéro 878**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
<b>AMIANTE</b> Personne physique Sous le numéro 878	26/04/2022	25/04/2029
<b>GAZ</b> Personne physique Sous le numéro 878	10/09/2022	09/09/2029
<b>PLUMB</b> Personne physique Sous le numéro 878	26/04/2022	25/04/2029
<b>TERMITES MÉTHODE</b> Personne physique Sous le numéro 878	26/04/2022	25/04/2029

Le jeudi 23/04/2022

**LUC BESNARD**  
Directeur de GINGER CATED

**solref**  
Association Française des  
Experts Immobiliers  
12/07/2019 au 12/07/2020

**CERTIFICAT**  
DE COMPÉTENCES

**Diagnostic immobilier certifié**

**Laurent CABARET**

DEKRA Certification certifie que Monsieur

est titulaire du certificat de compétences N°DT1874 pour :

Diagnostic de performance énergétique du 19/05/2022 au 17/05/2023

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 17/12/2016 au 16/12/2023

Ces compétences relèvent des exigences de compétences définies dans le cadre de la certification de compétence de l'organisme DEKRA. Les compétences sont certifiées par DEKRA. Les compétences sont certifiées par DEKRA. Les compétences sont certifiées par DEKRA.

**YVES MARQUY**  
Directeur Général  
La Poste Immobilier, le 18/05/2022

**DEKRA**  
Certification de compétence  
12/07/2019 au 12/07/2020

La Poste Immobilier est membre fondateur de l'Association Française des Experts Immobiliers (A.F.E.I.).

DEKRA Certification est membre fondateur de l'Association Française des Experts Immobiliers (A.F.E.I.).

DEKRA Certification est membre fondateur de l'Association Française des Experts Immobiliers (A.F.E.I.).





**ATTESTATION D'ASSURANCE**

Allianz Responsabilité Civile des Entrepreneurs et des Services  
Allianz RC Professionnels D'ingénieurs Architectes

La Compagnie Allianz I.A.R.D. dont le Siège social se situe au 1 cours Michelet - CS 30051 - 92016 Paris La Defense Cedex.  
542 110 291 RCS Nanterre etrrete que :

**CADARRE LAURENT (UHQ)**  
**HOUSIER CAMILLE LAURET**  
**73 RUE CARNOT 130**  
**33100 CORBEN (GIRONDE)**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous la n°02.490.415  
qui a pris effet le 01/01/2023.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations découlant de l'ordonnance n° 2005-655 du 6 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 3 septembre 2006, relative aux activités de l'architecte, ainsi que ses textes ultérieurs ;

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre et par la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les activités sont garanties sous réserve qu'elle dispose d'une qualification immobilière qui figure des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités et/ou formations, conformément à la réglementation en vigueur.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D. a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présumption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garanties opposables au souscripteur se trouvent également aux modalités de finit (réfutation, nullité, règle proportionnelle, exonération, déchéance).

Toutefois, sous réserve que les sinistres et/ou dommages du souscripteur de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Paris le 19 décembre 2022.

Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D.  
Par délégation

Laurent Cadarre  
Président de la Compagnie Allianz I.A.R.D.  
542 110 291 RCS Nanterre

Allianz I.A.R.D.  
Entreprise régie par la Loi des Entreprises  
Siège social : 1 rue de la République - 92016 Paris La Defense Cedex  
542 110 291 RCS Nanterre etrrete que :  
542 110 291 RCS Nanterre

# **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

**SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI**  
Société d'Avocats au Barreau de l'ESSONNE  
Avocats à la Cour d'Appel de PARIS  
Résidence le Féray - 4 rue Féray  
91100 CORBEIL-ESSONNES  
Tél. : 01.60.90.13.13 - email@miorini.com  
RCS EVRY 509 953 211  
TVA Intracommunautaire FR54 509 958 211

**MAIRIE  
DE CORBEIL-ESSONNES**

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION (C.U.a)  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**CERTIFICAT D'URBANISME : N° CU0911742310776**

Demande déposée le :	24/11/2023
Par :	GEOALLIANCE
Demeurant à :	25 rue de Paris 77220 TOURNAN EN BRIE
Sur un terrain sis à :	0059 BOULEVARD HENRI DUNANT 91100 Corbeil-Essonnes
Parcelle(s) :	AV-0266

**OBJET DE LA DEMANDE**

Demande en application de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme.

**DROIT DE PREEMPTION**

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple dont le bénéficiaire est la commune de Corbeil-Essonnes.

**SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Aucune contrainte n'affecte le terrain

**DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES**

**Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :**

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 octobre 2019, modifié le 29/06/2022,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 08/02/2023 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article L 424-1 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Zone(s) : UC

## REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS APPLICABLES

Les contributions suivantes seront assises et liquidées après 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 :

1 / La taxe d'aménagement est répartie comme suit :

- part communale : 5% sur l'ensemble de la commune (délibération du conseil municipal en date du 17/11/2011) ou 10% ou 14% (délibération du conseil municipal en date du 18/11/2013) avec exonération partielle de 60% applicable aux surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitation individuelle (délibération du conseil municipal en date du 25/02/2013),
- part départementale : 2,5%,
- part régionale : 1%.

2/ Redevance pour création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage en région Ile-de-France (articles L.520-1 et suivants du code de l'urbanisme).

3/ Redevance d'archéologie préventive (articles L.524-1 et suivants du code du patrimoine, relative à l'archéologie préventive).

### Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable,
- par un permis d'aménager, sous la forme d'une participation forfaitaire définie par l'article L.332-12 du code de l'urbanisme.

### Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- participations spécifiques pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6, L.332-8 et L.332-12 du code de l'urbanisme).

### Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation du constructeur en zone d'aménagement concerté (Z.A.C.).
- Participation dans le cadre d'un projet urbain partenarial P.U.P. sur le site de Montconseil : délibérations en date du 21/12/2012, 9/11/2015 et 24/09/2018

Nota bene : la participation pour le financement de l'assainissement collectif P.F.A.C. (article L.1331-7 du code de la santé publique) n'est pas prescrite par les autorisations du droit des sols, mais est exigible pour toute demande de raccordement.



### OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La propriété :

- est concernée par un arrêté préfectoral n° 01-0082 du 01.02.2001 et n°01-0108 du 09.02.2001 relatif à la lutte contre le saturnisme
- n'est pas concernée par un arrêté préfectoral ou municipal relatif à la protection contre les termites, animaux xylophages et mûres
- est située en zone de bruit
- est concernée par un retrait-gonflement des argiles : aléa moyen.
- est située dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

La nature juridique de la voie est communale et d'intérêt communautaire.

Absence de plan d'alignement communal. L'alignement est déterminé par le nu extérieur du mur de clôture de la propriété ou, à défaut, par la limite cadastrale.

Pour toutes demandes de renseignements relatifs au présent certificat, s'adresser à :

Mairie de CORBEIL-ESSONNES  
Direction de l'aménagement et du développement urbain  
Service foncier  
2, place Galignani  
91108 CORBEIL-ESSONNES Cedex  
☎ 01.60.89.70.93

Le 08 DEC 2023

Pour le Maire, par délégation  
Martine LAVI  
Adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme,  
au foncier et à la santé

### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. En effet, 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, sauf exceptions, vous être opposés.

**DROITS DES TIERS :** la présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers, notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement, etc., que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

**DUREE DE VALIDITE :** le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période 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

N° CU0911742310776

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 du certificat.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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 deux mois vaut rejet implicite).

Département :  
ESSONNE

Commune :  
CORBEIL ESSONNES

Section : AV  
Feuille : 000 AV 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 22/11/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

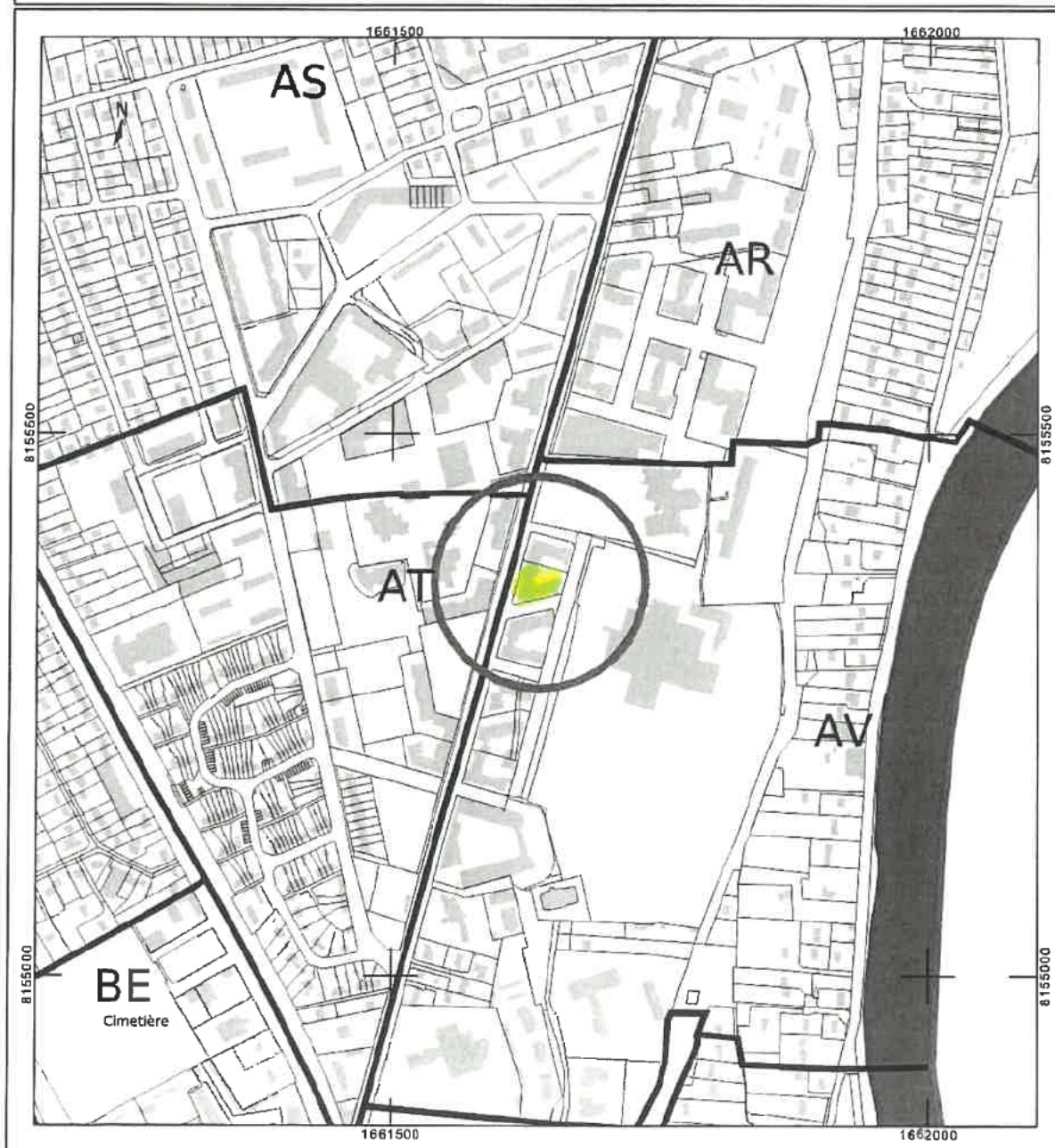
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

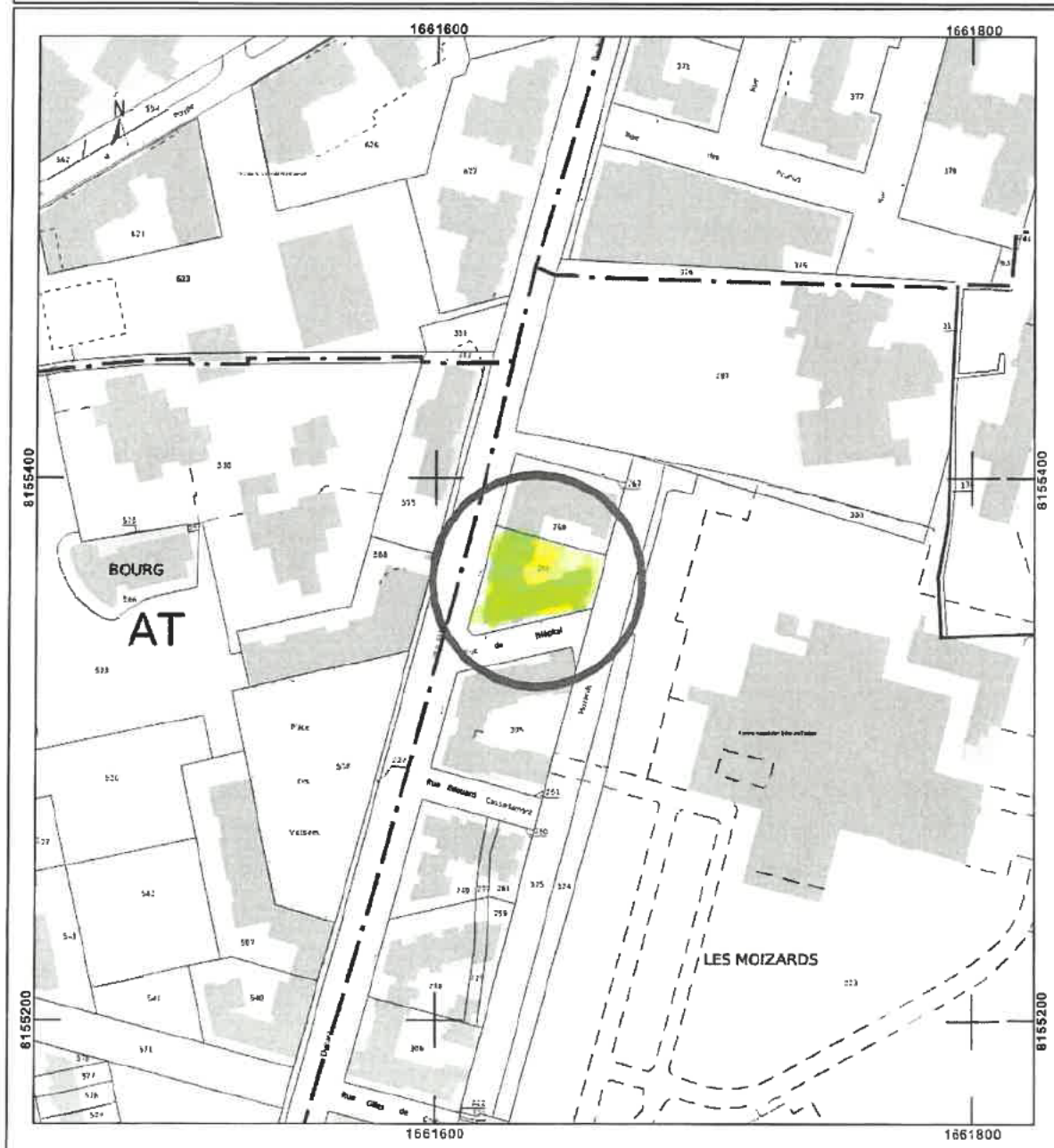
PLAN DE SITUATION

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@dgiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr







## Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **NEANT** du  mis à jour le  /  /   
**Adresse de l'immeuble** **code postal ou Insee** **commune**  
**59B, bld Henri Dunant** **91 100** **CORBEIL ESSONNES**

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui ☐ non ☒  
**révisé** ☐ **approuvé** ☐ date  /  /

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui ☐ non ☐  
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui ☐ non ☐  
**révisé** ☐ **approuvé** ☐ date  /  /

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
**zone A<sup>1</sup>** ☐ **zone B<sup>2</sup>** ☐ **zone C<sup>3</sup>** ☐ **zone D<sup>4</sup>** ☐  
**forte** **forte** **modérée**

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 cette et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

**Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte**

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de .....  
peut être consulté à la mairie de la commune de .....  
où est sis l'immeuble.

**vendeur / bailleur**

**date / lieu**

**acquéreur / locataire**



**27/12/2023/ TOURNAN EN BRIE**

**GEOALLIANCE -  
M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.l.g.  
membre de l'ordre n°6886**

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2020-DDT-SE-431

du 29/12/2020

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

59B, bld Henri Dunant

91 100

CORBEIL ESSONNES

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ <sup>1</sup> oui ☐ non ☒  
date
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
Inondations ☐ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui ☐ non ☒  
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N  
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ <sup>1</sup> oui ☐ non ☒  
date
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
Inondations ☐ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui ☐ non ☐  
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ <sup>3</sup> oui ☐ non ☒  
date
- <sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
mouvement de terrain ☐ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui ☐ non ☐  
<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui ☐ non ☒  
<sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à  
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☐
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐
- > L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui ☐ non ☐  
<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐  
<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- |  |                                 |                                 |                                 |                                 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| très faible                                | faible                          | modérée                         | moyenne                         | forte                           |

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution des sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*  
\*catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui ☐ non ☐

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartographie mise à disposition en PJ

vendeur / bailleur

date / Lieu

acquéreur / locataire

27/12/2023/ TOURNAN EN BRIE

SDC 59 BLD HENRI DUNAND

GEOALLIANCE -  
M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.f.g.  
membre de l'ordre n°6886

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,  
pour en savoir plus... consultez le site Internet :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



**Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°431 du 29 décembre 2020  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols  
sur la commune de CORBEIL-ESSONNES (Essonne)**

**Le Préfet de l'Essonne  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L. 125-7 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que les articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ; et les articles L.556-2 et R.125-41 à R.127-47 relatifs aux secteurs d'information sur les sols ;

**VU** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

**VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Eric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

**VU** l'arrêté n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102 du 03 juin 2019 instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune de Corbeil-Essonnes ;

**VU** l'arrêté n° 2020-PREF-DCPPAT-BCA-164 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Philippe ROGIER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

**VU** l'arrêté n° 2020-DDT-SG-BAJAF-231 du 28 août 2020 portant subdélégation de signature au sein de la direction départementale des territoires ;

**VU** l'arrêté n° 2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols sur la commune de Corbeil-Essonnes ;

**VU** l'arrêté n° 2020-DDT-SE-N°405 du 22 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de mettre à jour la liste des risques et pollutions à prendre en compte sur le territoire de la commune de Corbeil-Essonnes et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et la pollution des sols ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de mettre à jour l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 2020 en raison d'une erreur matérielle ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

La commune de Corbeil-Essonnes est :

- exposée aux risques naturels prévisibles d'inondation par débordement des rivières Seine et Essonne,
- concernée par les secteurs d'information sur les sols (SIS) suivants :
  - n°91SIS00182 relatif au site ALTIS Semiconductor ;
  - n° 91SIS00122 relatif à l'ancien site de la Société Industrielle de Recyclage de Papier (SIRP) ;
  - n°91SIS00060 relatif à l'ancienne Compagnie Papetière de l'Essonne (CPE) ;
  - n°91SIS00062 relatif à l'ancienne usine à gaz ;
  - n°91SIS00081 relatif au site de l'école élémentaire Jacques Prévert ;
  - n°91SIS00075 relatif au site des Établissements Gonçalves ;
  - n°91SIS00080 relatif au site Station Service BP Montconseil ;
  - n°91SIS00064 relatif au site Société Mignon et Fils (SMF) ;
  - n°91SIS00074 relatif au site Société Commerciale Automobile (SCA) ;
  - n°91SIS00065 relatif au site Marrel Decauville SA ;
  - n°91SIS00063 relatif au site Imprimerie Helio.

Le dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques est annexé au présent arrêté.

### **Article 2**

Les documents de référence relatifs aux risques et pollutions auxquels la commune est exposée sont :

- le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de la Seine approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté préfectoral n°2003-PREF.DCL/0375,
- le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Essonne approuvé le 18 juin 2012 par arrêté inter préfectoral 2012-DDT-SE- n° 280,
- les secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune institués le 03 juin 2019 par arrêté préfectoral n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102.

### **Article 3**

Les éléments nécessaires aux vendeurs et aux bailleurs pour l'état des risques naturels et technologiques utile à l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sont consignés dans un dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité du risque auquel la commune est exposée et mentionne les documents de référence auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer,

- des documents graphiques délimitant les zones exposées au risque d'inondation et les secteurs d'information sur les sols.

#### **Article 4**

Le dossier communal d'information et les documents de référence sont consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de Corbeil-Essonnes et de la préfecture de l'Essonne.

#### **Article 5**

Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions des articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement.

#### **Article 6**

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Corbeil-Essonnes et à la présidente de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Corbeil-Essonnes et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien.

Le dossier est consultable sur le site Internet des services de l'État en l'Essonne :  
<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobillieres-et-installations-classees/Information-Acquereurs-Locataires>.

#### **Article 7**

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site internet :  
<http://www.georisques.gouv.fr>

#### **Article 8**

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 2020.

#### **Article 9**

Le préfet d'Essonne, le directeur de cabinet, le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire de Corbeil-Essonnes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Pour le préfet, par délégation,  
Pour le directeur départemental des territoires  
et par subdélégation  
L'Adjointe au Responsable  
du Service Environnement



Préfecture de département

Code postal 91100

Commune de CORBEIL ESSONNES

Code INSEE 91174

### Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral  
n° 2020-DDT-SE-N°431

du 29/12/2020

mis à jour le 29/12/2020

#### Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N
- |          |          |          |   |       |          |     |
|----------|----------|----------|---|-------|----------|-----|
| prescrit | anticipé | approuvé | X | 1 oui | X        | non |
|          |          |          |   | date  | 20/10/03 |     |
- 1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations X autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux
- |  |     |   |     |
|--|-----|---|-----|
|  | oui | X | non |
|--|-----|---|-----|
- La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N
- |          |          |          |   |       |          |     |
|----------|----------|----------|---|-------|----------|-----|
| prescrit | anticipé | approuvé | X | 1 oui | X        | non |
|          |          |          |   | date  | 18/06/12 |     |
- 1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations X autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux
- |  |     |  |       |
|--|-----|--|-------|
|  | oui |  | non X |
|--|-----|--|-------|

#### Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M
- |          |          |          |  |       |  |       |
|----------|----------|----------|--|-------|--|-------|
| prescrit | anticipé | approuvé |  | 2 oui |  | non X |
|          |          |          |  | date  |  |       |
- 2 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
mouvement de terrain autres
- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux
- |  |     |  |     |
|--|-----|--|-----|
|  | oui |  | non |
|--|-----|--|-----|

#### Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit
- |  |       |  |       |
|--|-------|--|-------|
|  | 3 oui |  | non X |
|--|-------|--|-------|
- 3 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique effet thermique effet de surpression
- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé
- |  |     |  |       |
|--|-----|--|-------|
|  | oui |  | non X |
|--|-----|--|-------|
- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement
- |  |     |  |     |
|--|-----|--|-----|
|  | oui |  | non |
|--|-----|--|-----|
- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements
- |  |       |  |     |
|--|-------|--|-----|
|  | 4 oui |  | non |
|--|-------|--|-----|
- 4 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Code postal 91100

Commune de CORBEIL ESSONNES

Code INSEE 91174

page 2/2

## Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

&gt; La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1  
très faible

X

zone 2  
faiblezone 3  
modéréezone 4  
moyennezone 5  
forte

## Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

&gt; La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui

non X

## Information relative à la pollution de sols

&gt; La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui

X

non

## Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

&gt; La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés

. de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

nombre 14

. de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre 0

## Pièces jointes \*

## Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

## Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Documents cartographiques délimitant les zones exposées aux risques inondations (PPRI de la Seine approuvé le 20/10/2003 et PPRI de l'Essonne approuvé le 18/06/2012)

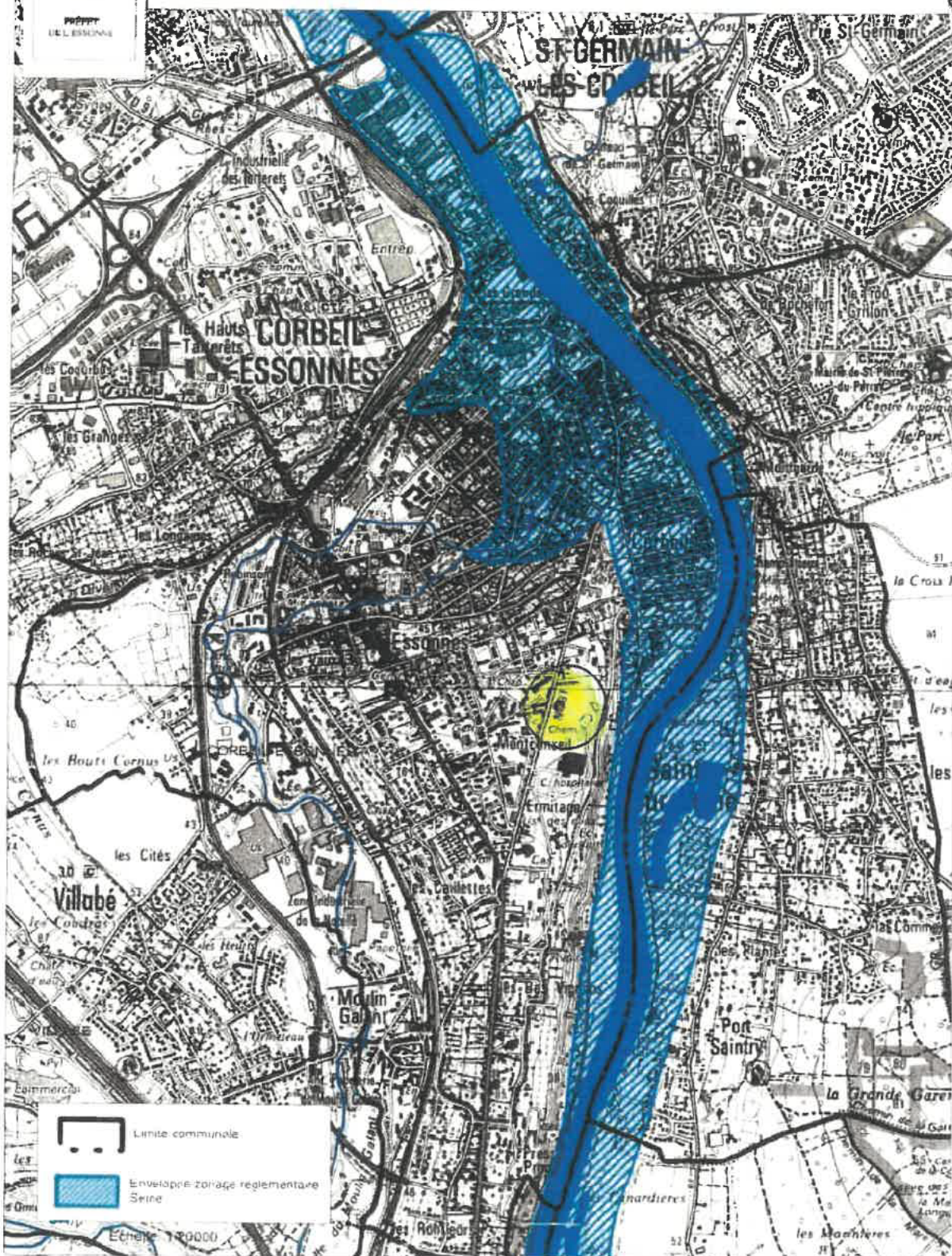
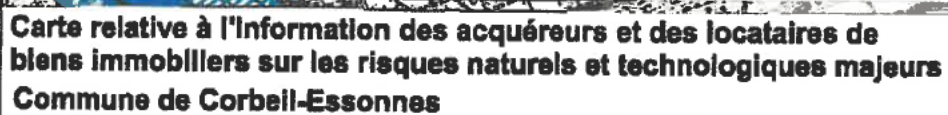
Documents cartographiques délimitant les secteurs d'information sur les sols (extraits de l'arrêté n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102)

date 29/12/2020

le préfet de département

\* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département  
[www.departement.gouv.fr](http://www.departement.gouv.fr)



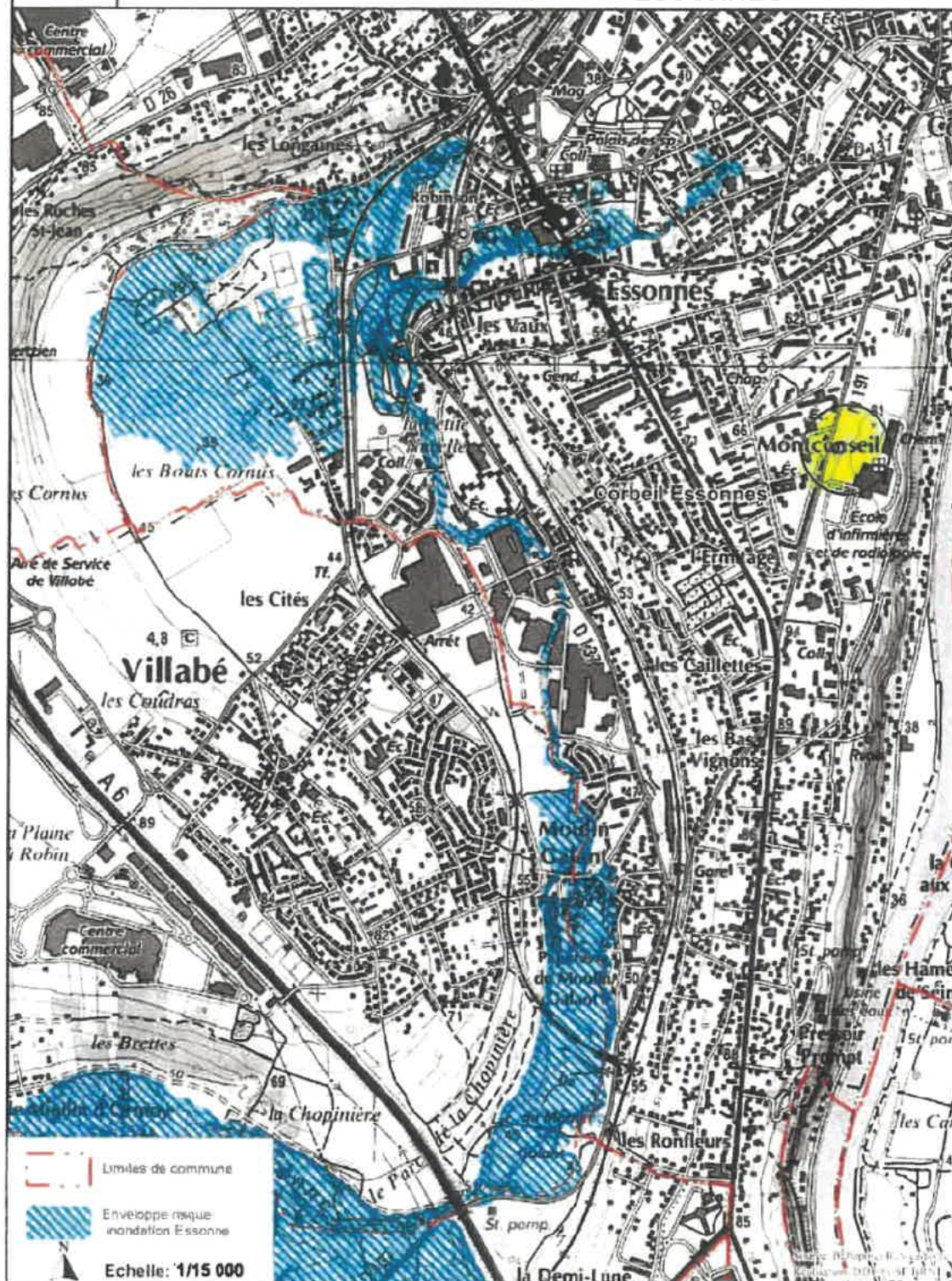






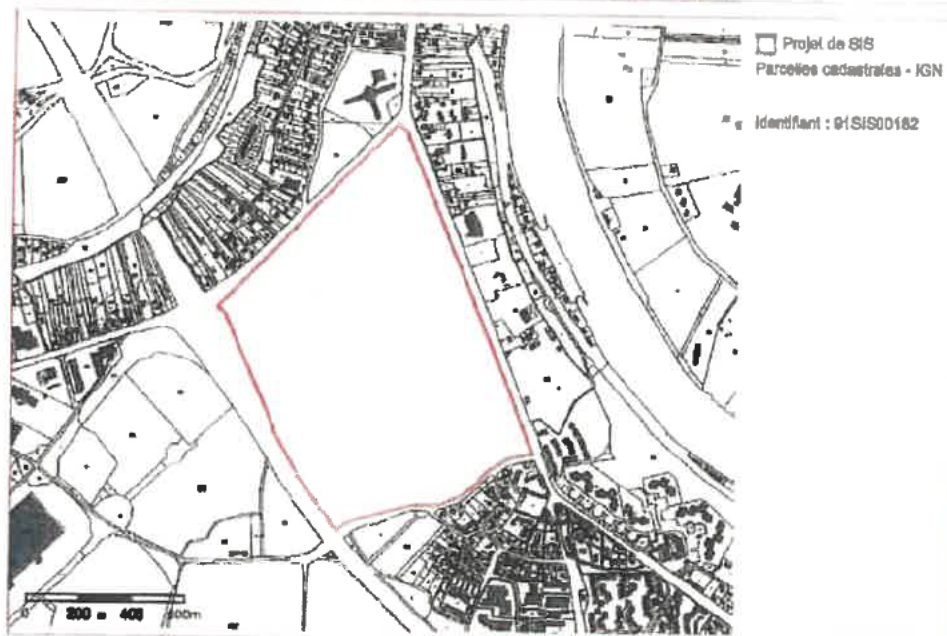
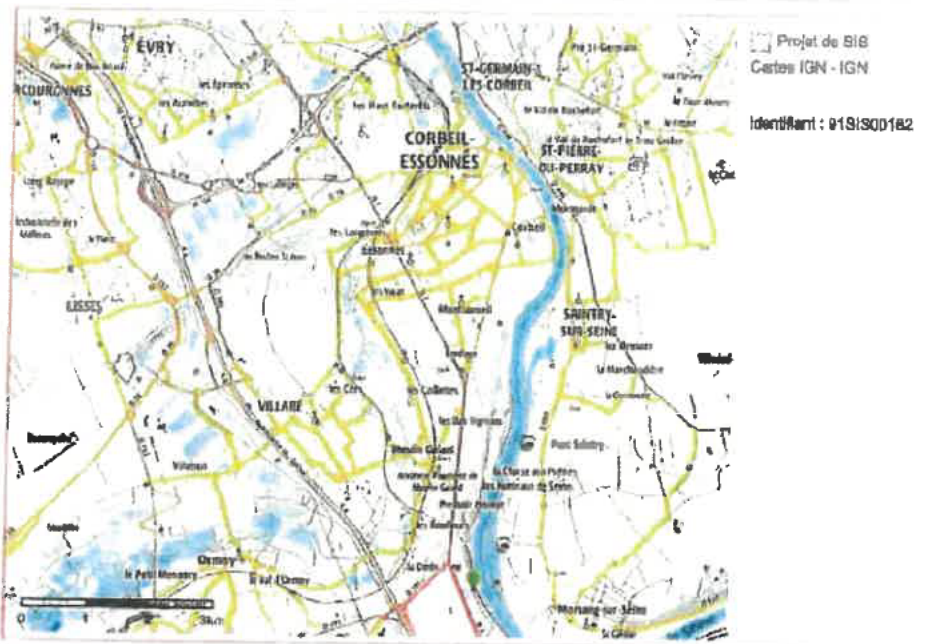
PROJET  
DE L'ESSONNE

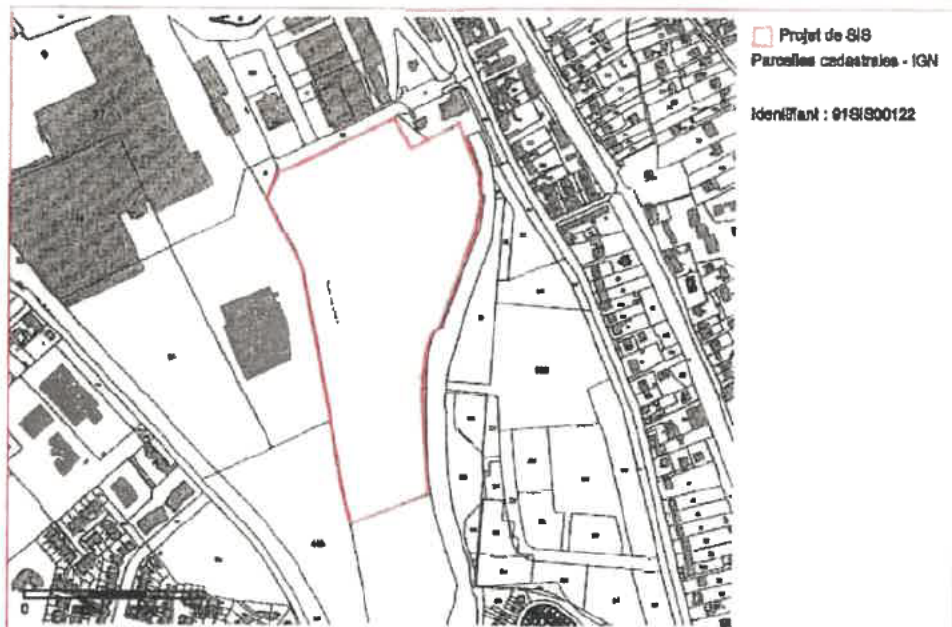
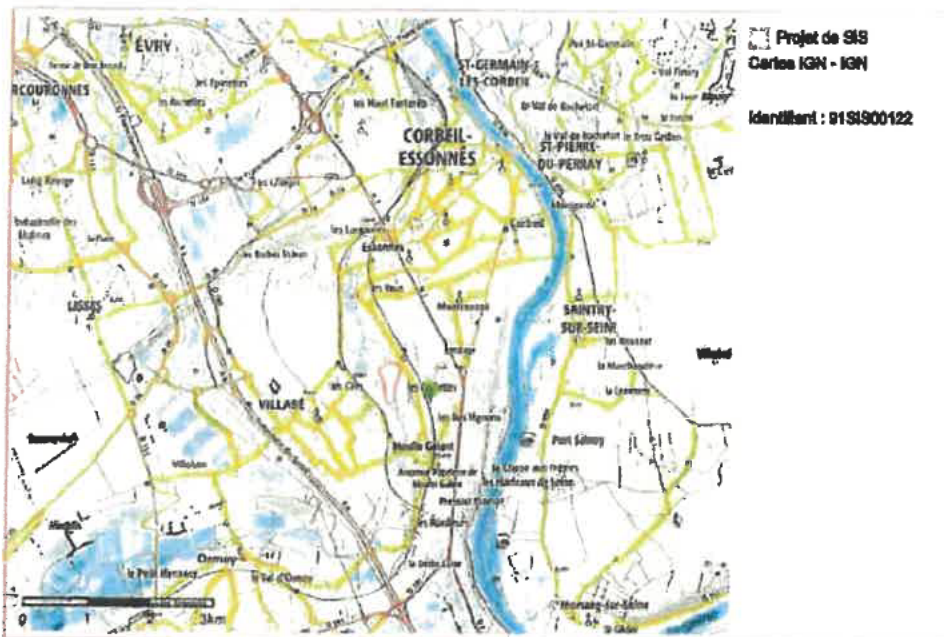
**Carte relative à l'information des Acquéreurs et des Locataires de biens Immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs**  
**Commune de CORBEIL ESSONNES**



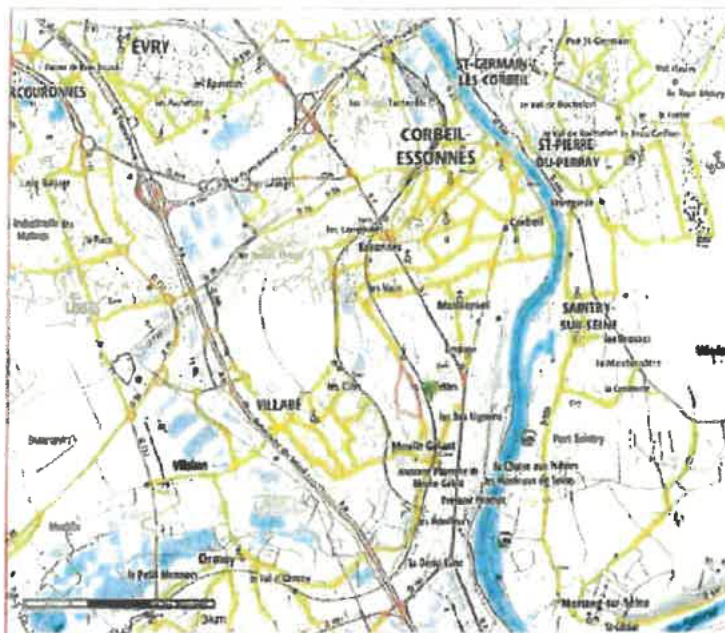


## Cartographie du secteur d'information sur les sols





## Cartographie du secteur d'information sur les sols



Projet de SIS  
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 9181800080

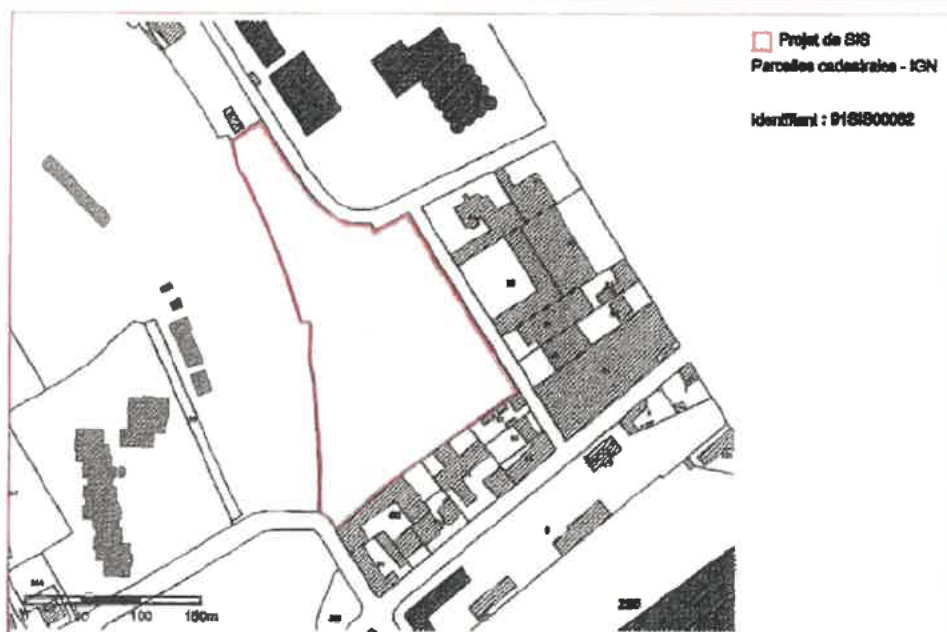
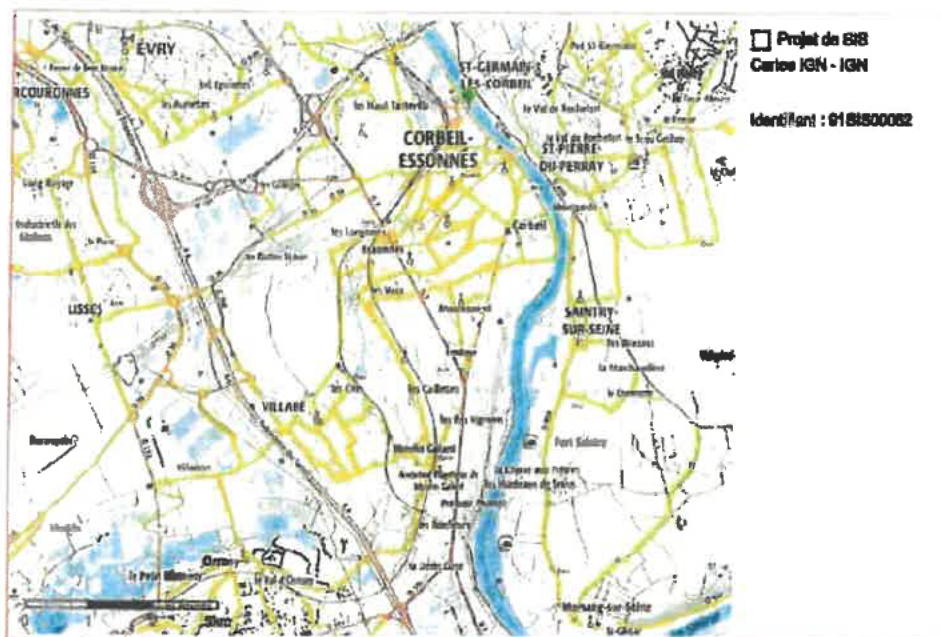


Projet de SIS  
Parcelles cadastrales - IGN

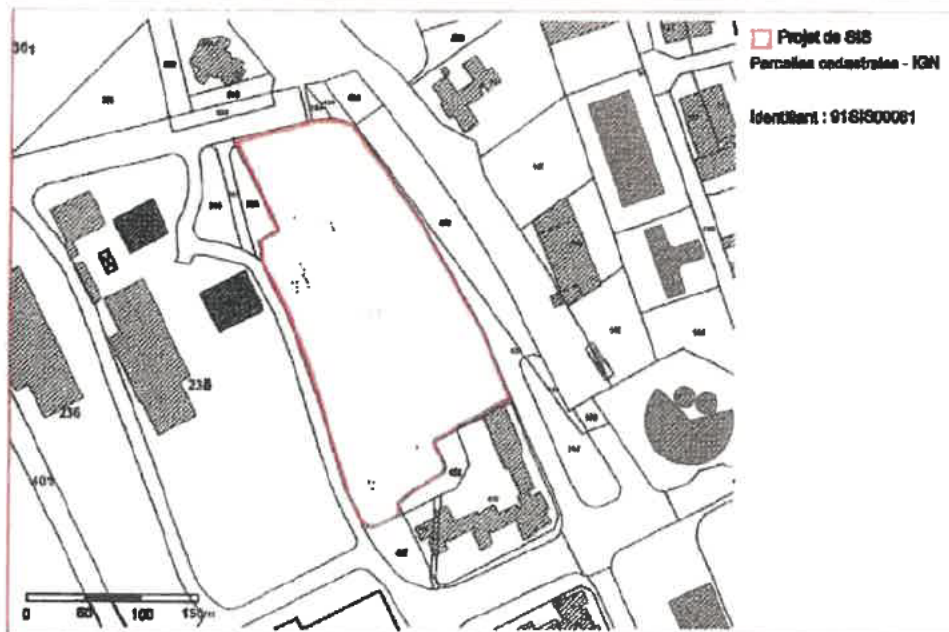
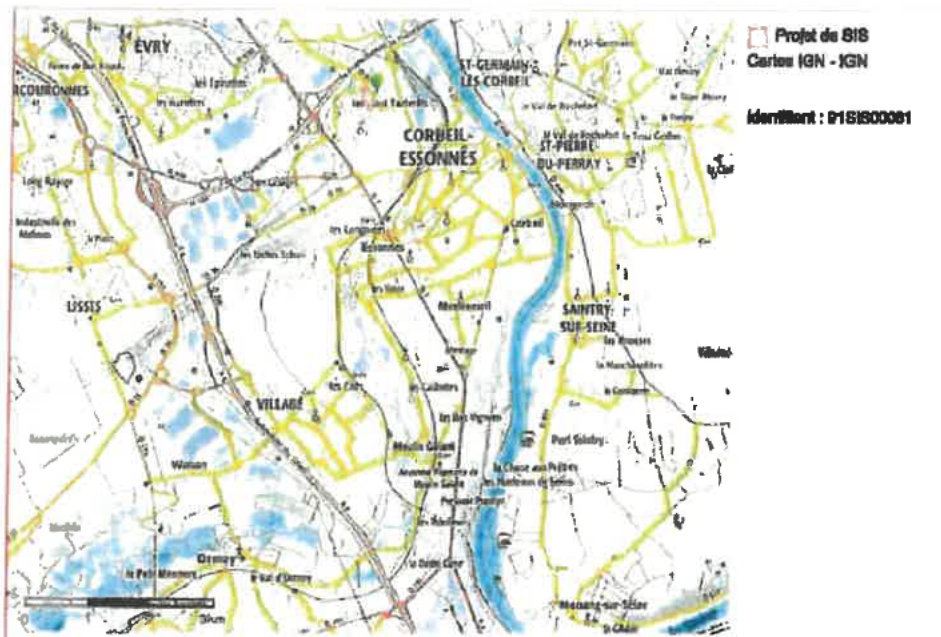
Identifiant : 9181800080



## Cartographie du secteur d'information sur les sols

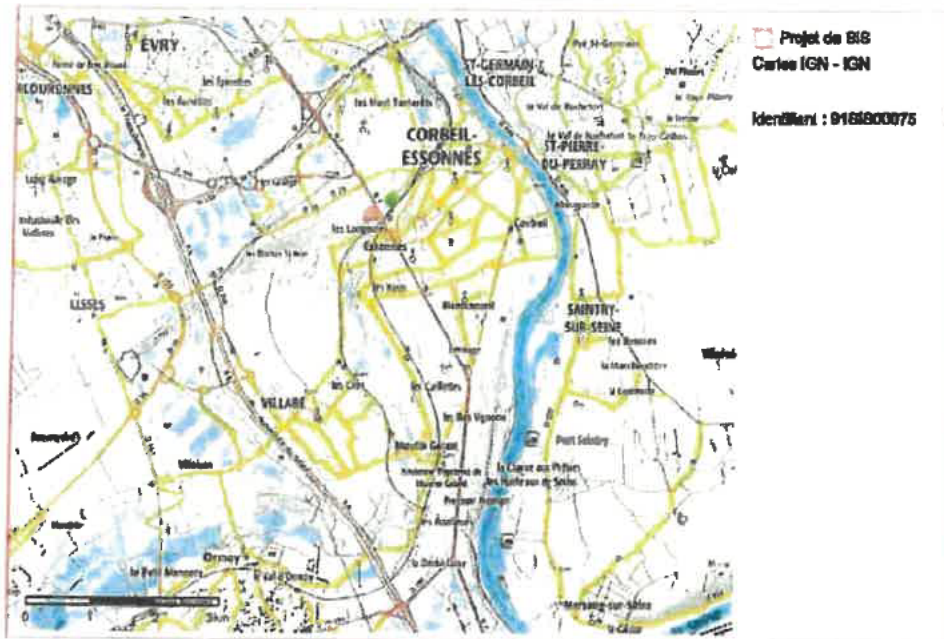


## Cartographie du secteur d'information sur les sols





# Cartographie du secteur d'information sur les sols



# Cartographie du secteur d'information sur les sols

