



9687.

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Demande déposée le 12/02/2024**

**CUa n° CU 091 570 24 10022**

Par : GEFA

Superficie : 7537 m<sup>2</sup>

Demeurant à : 60 rue Sadi Carnot  
78512 RAMBOUILLET CEDEX

Sur un terrain sis à : 6 RUE DE VERDUN  
91240 SAINT-MICHEL-SUR-ORGE

Cadastré : AN 127

**CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (art.L.410-1-a du Code de l'Urbanisme).

**CADRE 3 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 7 octobre 2013, et modifié par délibérations du Conseil Municipal en date du 21 septembre 2015, du 26 septembre 2016, et du 13 décembre 2021;

**ZONES:** UC1

- Espace boisé classé

**CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

Servitudes aéronautiques de dégagement (T5) et de balisage (T4) liées à l'aérodrome d'Orly

**CADRE 5 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

- L'alignement actuel est conservé.
- Le bien est situé au sein d'une zone de sismicité très faible.

Le bien n'est pas concerné, à notre connaissance, par :

- un arrêté de péril, ordinaire ou imminent, ledit bien ne comprenant pas de bâtiment menaçant ruine ;
- une déclaration d'insalubrité, réparable ou irréparable, une mise en demeure ou une injonction, ni par une interdiction, temporaire ou définitive, d'habiter ou d'utiliser les lieux ;
- une zone contaminée par les mères, ou susceptible de l'être à court terme ;
- une zone contaminée par les termites ou par d'autres insectes xylophages, ou susceptible de l'être à court terme ;

Risque retrait-gonflement d'argile : voir la carte sur le site [www.géorisques.gouv.fr](http://www.géorisques.gouv.fr)



#### **CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Le terrain est soumis au **Droit de Préemption Urbain renforcé** 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.

#### **CADRE 7 : RÉGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Les bénéficiaires d'autorisations de construire peuvent être tenus que des obligations suivantes (articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme) :

- Le versement de la taxe d'aménagement prévue par l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme :
  - Part communale fixée à un taux de 5 %
  - Part départementale fixée à un taux de 2,5 %
  - Part régionale fixée à un taux de 1 %
- Le versement de la redevance d'archéologie préventive prévue aux articles L. 524-2 à L. 524-13 du code du patrimoine ;
- Le versement pour sous-densité prévu aux articles L. 331-36 et L. 331-38 du code de l'urbanisme ;
- La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme ;
- La réalisation des équipements propres mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ;
- Le cas échéant, la redevance pour la construction, la reconstruction la rénovation, la transformation ou l'agrandissement de bureaux, locaux commerciaux ou de stockage situés en Ile-de-France prévue au III de l'article 231 Ter du code général des impôts.

#### **CADRE 8 : FORMALITES ADMINISTRATIVES**

Les formalités suivantes pourront être nécessaires pour la réalisation d'un projet :

- Déclaration préalable ;
- Permis de construire ;
- Permis de démolir (obligation pour l'ensemble du territoire communal instaurée par la délibération du Conseil municipal n° 2007-181 en date du 1<sup>er</sup> octobre 2007) ;
- Permis d'Aménager.

Saint-Michel-sur-Orge, le 27 février 2024

Pour le Maire, par délégation,  
L'Adjoint au Maire chargé du cadre de vie,  
travaux et de l'urbanisme réglementaire,



Guy PREAUX

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

**LIRE ATTENTIVEMENT CES INFORMATIONS**

**DUREE DE VALIDITE**

La durée de validité du certificat d'urbanisme est de 18 mois à compter de sa délivrance.

**PROLONGATION**

La durée du certificat informatif peut être prolongée d'une année aussi longtemps que les règles d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique et les taxes applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prolongation doit être adressée par courrier simple, accompagnée du certificat d'urbanisme à prolonger, à la mairie au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité de 18 mois.

La décision de la mairie peut également ne pas donner lieu à la délivrance d'une réponse écrite. Dans ce cas, l'absence de réponse de la mairie dans les 2 mois suivant la réception de la demande vaut prolongement du certificat d'information.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le demandeur d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois qui suivent la date de réception.



## Demande de certificat d'urbanisme

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

- (i) Depuis le 1<sup>er</sup> 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.**

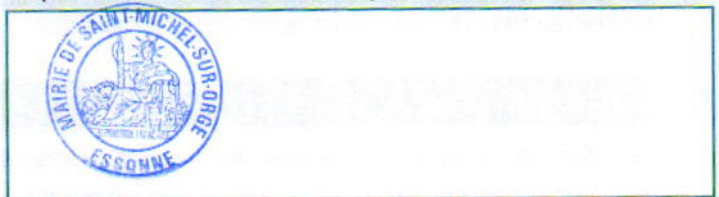
**Vous devez utiliser ce formulaire si :**

- 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 0915702410022  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 12/02/2024

### 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

- (i) 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

Nom

Prénom

#### 2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

G.E.F.A.

GEOMETRES EXPERTS FONCIERS ASSOCIES

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

5 2 3 7 7 2 8 5 3 0 0 0 1 7

SARL COOPERATIVE

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

MANCA

LUIGI



### 3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 60 Voie : RUE SADI CARNOT

Lieu-dit :

Localité : RAMBOUILLET CEDEX

Code postal : 7 8 5 1 2 BP : 7 2 Cedex :

Téléphone : 0 1 3 4 8 3 0 7 8 4 Indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :

rambouillet @gefa-expert.com

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 : 6 Voie : RUE DE VERDUN

Lieu-dit :

Localité : SAINT-MICHEL-SUR-ORGE

Code postal : 9 1 2 4 0

#### 4.2 Références cadastrales<sup>[1]</sup> :

<sup>i</sup> Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : Section : A N Numéro : 0 1 2 7

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 7537

### 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 RAMBOUILLET

Fait le 02/02/2024

Géomètres-Experts-Fondateurs-Associés  
**G.E.F.A.**  
69, Rue Sœur Samot  
78120 RAMBOUILLET  
01 34 83 88 43

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.



## Références cadastrales : fiche complémentaire

**i** Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>

**Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) :**



# État 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° DDT-SE- N°693

du 22 | 11 | 2017

mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble

Code postal ou Insee

Commune

6, Rue de Verdu

91240

ST-MICHEL-SUR-ORGE

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N <sup>1</sup>Oui  Non
- prescrit  anticipé  approuvé  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 <sup>1</sup>Oui  Non
- prescrit  anticipé  approuvé  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 des risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M <sup>3</sup>Oui  Non
- prescrit  anticipé  approuvé  date | |
- <sup>3</sup>Si oui, les risques miniers 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 des 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 <sup>5</sup>Oui  Non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui  Non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription Oui  Non
- <sup>6</sup>Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non
- <sup>6</sup>Si oui 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   
très faible

Zone 2   
faible

Zone 3   
modérée

Zone 4   
moyenne

Zone 5   
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\*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

Oui

Non

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

Vendeur/bailleur

date/lieu

Acquéreur/locataire

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)





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**PRÉFÈTE DE L'ESSONNE**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES**

Service Environnement

**Arrêté n°2017-DDT-SE N° 693 du 22 novembre 2017  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les  
risques naturels et technologiques majeurs  
sur la commune de SAINT-MICHEL-SUR-ORGE (Essonne)**

**LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite  
Chevalier des Palmes académiques  
Chevalier du Mérite Agricole**

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

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 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 ses articles L.586-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

**Vu** le décret du 21 avril 2016, portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, en qualité de préfète de l'Essonne ;

**Vu** l'arrêté n°2017-PREF-MC-476 du 6 juillet 2017 portant délégation de signature à Monsieur Yves RAUCH, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

**Vu** l'arrêté N°2017-DDT-SG-BAJAF-487 du 10 juillet 2017 portant subdélégation de signature ;

**Vu** l'arrêté inter-préfectoral n° 2017-DDT-SE-436 du 16 juin 2017 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille dans les départements de l'Essonne et des Yvelines ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2017-DDT-SE N°521 du 4 août 2017 portant à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs dans le département de l'Essonne ;

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu de mettre à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Saint-Michel-sur-Orge et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;



## ARRÊTE

### Article 1

La commune de Saint-Michel-sur-Orge est exposée :

- aux risques naturels prévisibles d'inondation par débordement de la rivière Orge.

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

### Article 2

Le document de référence relatif aux risques naturels et technologiques auxquels la commune est exposée est :

- le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille, approuvé le 16 juin 2017 par arrêté inter-préfectoral n° 2017-DDT-SE n°436.

### 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 ;
- un document graphique délimitant les zones exposées au risque inondation.

### 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 Saint-Michel-sur-Orge et de la préfecture de l'Essonne.

### Article 5

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

### Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Saint-Michel-sur-Orge et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Saint-Michel-sur-Orge 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-édition de l'Essonne.

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



**Article 7**

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° 2015 DDT-SE 356 du 31 août 2015.

**Article 8**

Madame la Préfète, le directeur de cabinet, le sous-préfet de l'arrondissement de Palaiseau, le directeur départemental des territoires et le maire de Saint-Michel-sur-Orge sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

**Pour la Préfète et par délégation  
L'adjoint au directeur départemental des territoires**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a vertical stroke and a small loop at the top.

**Pierre-François CLERC**





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

## Commune de ST-MICHEL-SUR-ORGE

Dossier d'informations sur les risques naturels et technologiques  
pour l'application des I, II de l'article L.125-5 du code de l'Environnement

### 1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N°DDT-SE N°693

du 22/11/2017

### 2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn  Oui  Non

Approuvé en date du 16/06/2017

Aléa Inondation par l'Orge

Les documents de référence sont :

PPRi des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille consultation sur internet  en mairie et en préfecture

### 3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT  Oui  Non

Les documents de référence sont :

### 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application de l'article R.563-4 du code de l'environnement relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1

### 5. Description succincte de l'intensité du risque

Aléa Inondation par l'Orge d'intensité Faible  Moyenne  Forte  Très forte

Observation

### Pièces jointes

#### 6. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques en cours

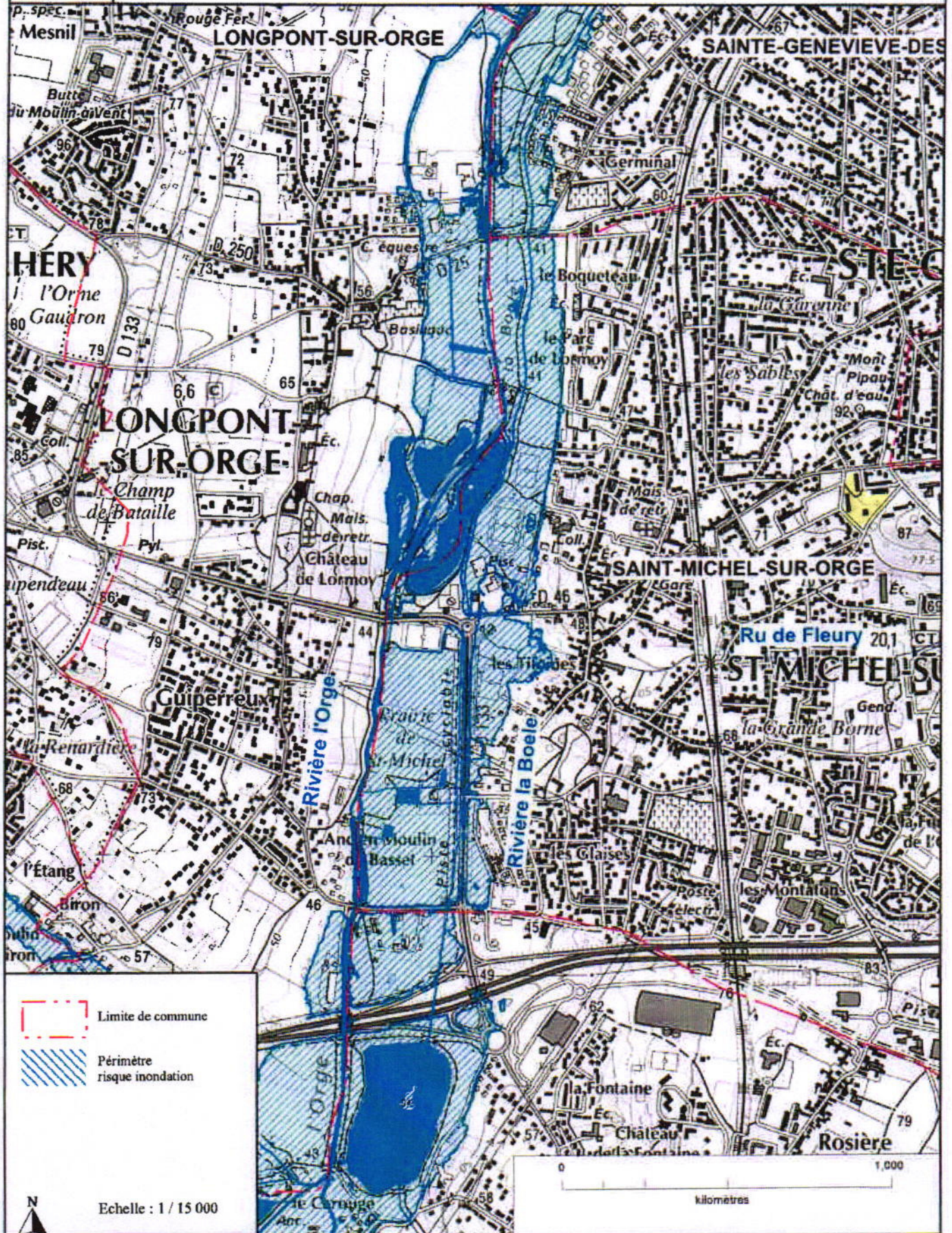
Document cartographique délimitant les zones exposées aux risques inondation de l'Orge (format A4)





PRÉFET  
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 Saint Michel sur Orge**







**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 6 mars 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](http://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.

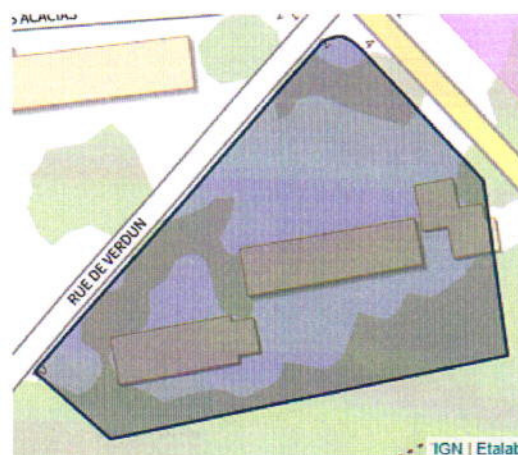
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

### PARCELLE(S)

**91240 SAINT-MICHEL-SUR-ORGE**

Code parcelle :  
**000-AN-127**



Parcelle(s) : 000-AN-127, 91240 SAINT-MICHEL-SUR-ORGE

1 / 5 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

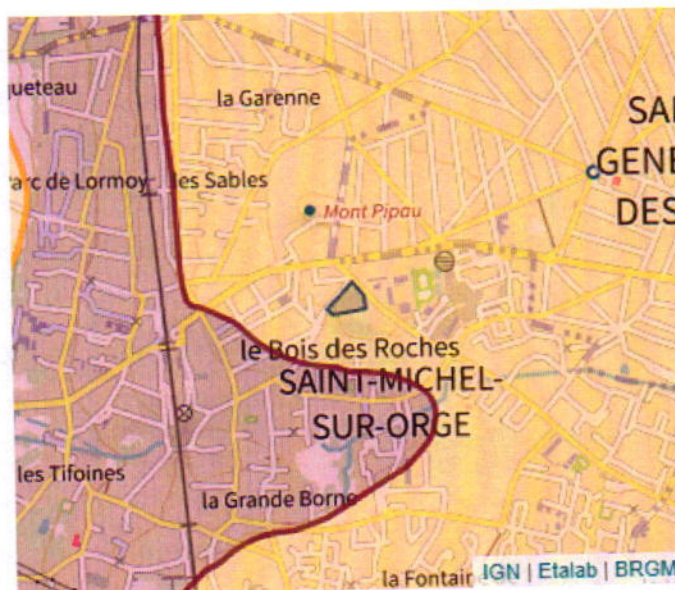


-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

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>



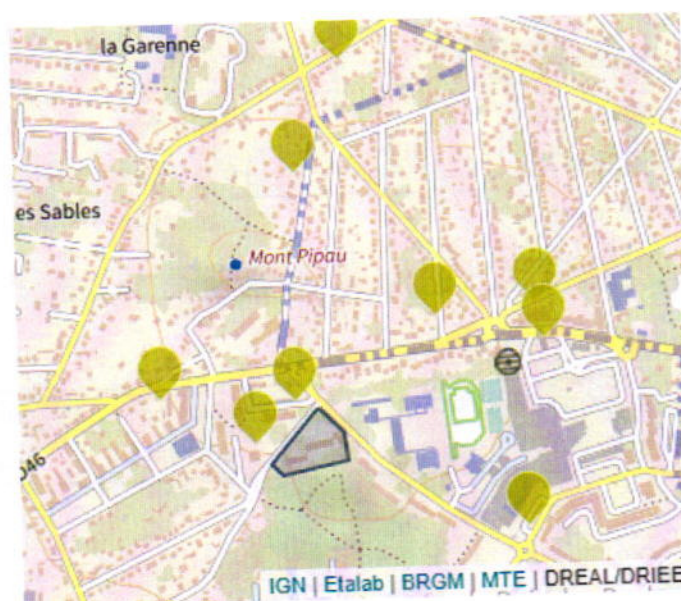
### POLLUTION DES SOLS (500 m)



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 :

- 9 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).



## 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) : 18

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 11

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
INTE0100649A	06/07/2001	07/07/2001	15/11/2001	01/12/2001
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9200474A	31/05/1992	31/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9700555A	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
INTE9800067A	01/11/1992	30/09/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9800067A	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOME2221479A	02/06/2022	04/06/2022	24/07/2022	10/08/2022
NOR19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19840921	25/07/1984	25/07/1984	21/09/1984	18/10/1984

Sécheresse : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1920338A	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE9100235A	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991
INTE9300001A	01/01/1991	31/10/1992	25/01/1993	07/02/1993
INTE9800067A	01/11/1992	30/09/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9800067A	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900304A	01/10/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999

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

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883387">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883387</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883389">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883389</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883464">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883464</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883465">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883465</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883473">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883473</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883475">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883475</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883477">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883477</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883480">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883480</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883481">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883481</a>

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 02/02/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SCOP GEFA

SF2411881200

#### DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES											
<i>Département :</i> 091				<i>Commune :</i> 570				ST MICHEL SUR ORGE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
AN	0127			RUE DE VERDUN	0ha75a37ca						
AN	0127	001	21	100/7092							
AN	0127	001	52	1/7092							
AN	0127	001	237	15/7092							

#### 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

