

TALON - MEILLET ASSOCIES

Avocats
11 Rue Villaret de Joyeuse
75017 PARIS
A l'attention de Mme ROSSO

CHOISY LE ROI, le 26 Mai 2023

N° Dossier : 944-00060675 RU GARGES LES GONESSE AO 81 AO/81

N° Facture : 61622

V / Référence : Mme ROSSO APH/ER A 22 271

Affaire : **ADJIBADI /**

Immeuble sis : 11 Rue du Colonel Fabien

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les pièces suivantes :

- ☐ Certificat d'urbanisme
 - ☐ Attestation de numérotage
 - ☐ Renseignement sur l'alignement
 - ☐ Certificat de D.P.U
 - ☐ Attestation de non péril & salubrité
 - ☐ Renseignements sur les bâtiments de France
 - ☐ Renseignements sur les carrières
 - ☐ Renseignements termites & plomb
 - ☐ Extrait de matrice
 - ☐ Extrait de plan
 - ☐ Extrait cadastral modèle 1
 - ☐ Etat des risques naturels et technologiques
 - ☐ Renseignements sur l'assainissement
-
- ☐ Notre note d'honoraires
 - ☐ Autre pièce à vous faire parvenir

Nous vous prions de croire, , à l'expression de nos sentiments distingués.

CORINNE AUSSANT



**Mairie
Garges-lès-Gonesse**

**CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION
N° CU 95268 23 E0110**

Délivré par le Maire au nom de la Commune

**DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT
DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT**

Pôle : Urbanisme Réglementaire

Tél : 01.34.53.32.47

CADRE 1 : IDENTIFICATION

Demande déposée le 15/05/2023

Par : **ATGT**

GEOMETRE EXPERT

Monsieur CHOISEAU Stanislas

Demeurant à : 10, boulevard de Stalingrad

94600 CHOISY-LE-ROI

Sur un terrain sis à : 11, rue du Colonel Fabien
AO81

Superficie : AO81 : 25201 m²

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du 15/05/2023

☒ **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 ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1^{er} alinéa du code de l'urbanisme)**

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

☒ **Régie par les dispositions du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 juillet 2006, modifié le 4 juillet 2007, le 21 février 2008, le 26 mars 2009 et le 16 novembre 2011, révisé en date du 14 décembre 2016.**

Le terrain est situé en zone UC du Plan Local d'Urbanisme, correspondant à l'habitat collectif et devant permettre le renouvellement urbain. L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie totale du terrain. La hauteur des constructions ne peut excéder R+3+Combles au maximum. En vis-à-vis des zones UH et N, la hauteur au point le plus haut des constructions ne peut excéder 12 mètres, soit R+2+Combles maximum, à l'exception des secteurs identifiés sur le plan de zonage.

CADRE 4 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé au profit de la Commune instauré par délibération du Conseil Municipal du 1er février 2017. Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra déposer une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la commune de Garges-lès-Gonesse. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

Le terrain est soumis au droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux instauré par délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2021 n° CM-21-088. Avant toute mutation d'un fonds de commerce, d'un fonds d'artisanat ou d'un bail commercial, le propriétaire devra déposer une « Déclaration de cession d'un Fonds de commerce, Fonds artisanal ou Bail commercial soumis au droit de préemption » auprès de la commune de Garges-lès-Gonesse. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. Elle comportera l'indication du prix, les conditions de la cession envisagée, l'activité de l'acquéreur pressenti et le bail commercial si nécessaire.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :

- Le terrain est concerné par un aléa retrait gonflement des sols argileux (Moyen). Risques de fissuration dus aux phénomènes de retrait des argiles en période de sécheresse et de gonflement de réhydratation. Les secteurs argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette annexée au Plan Local de l'Urbanisme (cf annexe 7 « : Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ? »).
- Le terrain est situé en zone de bruit D du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris Charles de Gaulle (Zone D - Lden 50) approuvé par arrêté préfectoral n° 07-044 en date du 3 avril 2007. Le niveau de l'isolation acoustique des bâtiments est fixé à 30 dB(A).
- Le terrain est concerné par une servitude aéronautique de dégagement T5 (Aérodrome Paris Charles de Gaulle).

CADRE 6 : PERIMETRES PARTICULIERS

- Le terrain est concerné par un périmètre d'autorisation préalable pour la mise en location de logement. Tout logement mis en location doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable de mise en location conformément à la délibération du conseil communautaire n° 19.183 du 27 juin 2019 et aux dispositions des articles L.635-4 et R.635-1 du code de la construction et de l'habitation.
- Le terrain est concerné par la présence de poche de gypse. Avant tout aménagement, il pourra être préconisé d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse, de l'état d'altération éventuelle de celui-ci et de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Le terrain est concerné par une zone de bruit des transports terrestres de catégorie 1 (ligne SNCF). La parcelle étant exposée aux bruits engendrés par la voie ferrée (voie classée type 1), tout projet de construction devra prévoir une protection efficace contre les nuisances sonores conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 15 avril 2003.
- Le terrain est concerné par une zone de bruit des transports terrestres de catégorie 4 (RD 125, Av. du 8 mai 1945, Bd de la Muette, Av. Joliot Curie, rue du Colonel Fabien, av. Anatole France, projet d'échangeur RD170/dD8'). La parcelle étant exposée aux bruits engendrés par les infrastructures routières, tout projet de construction devra prévoir une protection efficace contre les nuisances sonores conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 15 avril 2003.

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN		
Articles L.331-1, L. 332-6 et suivants et L.520-1 et suivants du code de l'urbanisme		
TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</i>	
☒ TAXE D'AMENAGEMENT		
Part communale :		taux 5%
☒ TAXE D'AMENAGEMENT		
Part départementale :		taux 2,50 %
☒ TAXE D'AMENAGEMENT		
Part régionale :		taux 1 %
☒ Redevance d'archéologie préventive	Projet soumis à autorisation ou déclaration	taux 0,4 %
	Autre projet d'aménagement	0,55 euros le m²
☒ Taxe pour création de bureaux, locaux commerciaux et de stockage en région Ile-de-France (3 ^e circonscription)	Bureaux	51,68 euros le m²
	Locaux commerciaux	33,08 euros le m²
	Entrepôts de stockage	14,48 euros le m²
☐ Versement pour dépassement du plafond légal de densité. PLD de :		
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i>	
	- par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux. - par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.	
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.		
☐ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)		
Participations préalablement instaurées par délibération.		
☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9)		
☐ Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4).		

CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

- Sursis à statuer**
Procédures PLU
 Une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme selon les modalités définies aux articles L.153-31 et suivants du Code de l'urbanisme est engagée par délibération du Conseil Municipal en date du 22 mars 2021. Le débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durable a eu lieu lors du conseil municipal du 27 juin 2022. Conformément à l'article L.153-33 du Code de l'urbanisme, la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme est effectuée selon les modalités définies par la section III du chapitre III dudit code relatif à la procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du Plan Local d'Urbanisme. Au titre de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, la Commune peut surseoir à statuer sur tout projet. Il s'agit de différer sa réponse, empêchant ainsi momentanément le projet de démarrer. Ce sursis ne peut excéder deux ans et doit être motivé.
- L'arrêté préfectoral du 22 décembre 2000, applicable à compter du 15 février 2001, classe le Val d'Oise dans une zone à risque d'exposition au plomb et concerne uniquement les logements construits avant le 1^{er} janvier 1948.
- Le terrain est soumis au règlement local de publicité approuvé par délibération du conseil municipal le 14 décembre 2016 et à la mise en place de la **taxe locale sur la publicité extérieure**.
- La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif** (PFAC) a été instaurée par délibération du Conseil Municipal du 21 novembre 2012.

- Le terrain est concerné par un périmètre d'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant (dit « permis de diviser »). Tout travaux de division ou de création d'un nouveau logement dans un immeuble existant doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable conformément à la délibération du conseil communautaire n° 21.045 du 11 mars 2021 et aux dispositions des articles L.126-20 et suivants du code de la construction et de l'habitation.
- Le terrain n'est pas frappé de péril et n'est pas déclaré insalubre.
- L'alignement de la rue susmentionnée est défini par la limite actuelle de la voirie, du trottoir et des espaces de stationnement le cas échéant.
- Le terrain ne se situe pas dans un périmètre de :
 - délimitation de zone contaminée par les termites et les mérules,
 - d'une zone de restauration immobilière,
 - d'une zone de résorption de l'habitat insalubre,
 - d'un secteur sauvegardé,
- Le terrain n'est pas concerné par l'obligation d'information sur les risques naturels et technologiques.

Le présent certificat comprend 5 pages.

Le 25/05/2023

Pour Le Maire,
L'Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme



GÉRARD BONHOMET
Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme

Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DURÉE DE VALIDITÉ (article R 410-18 du code de l'urbanisme)

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire est déposée dans le délai de 18 mois (dix-huit) à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé du tribunal de grande instance, notaire, etc.).

PROLONGATION DE VALIDITÉ (article R 410-17 du code de l'urbanisme)

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

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

RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE (articles L.431-1 et suivants et R.431-2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m². (Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface de plancher, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface de plancher).

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif de Cergy Pontoise, 2-4 boulevard de l'Hautil, BP 30322, 95027 Cergy-Pontoise cedex, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur du certificat ou, lorsque le certificat est délivré par le Préfet, 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).

COMMUNE : **GARGES LES GONESSE 95140**

PLAN DE SITUATION

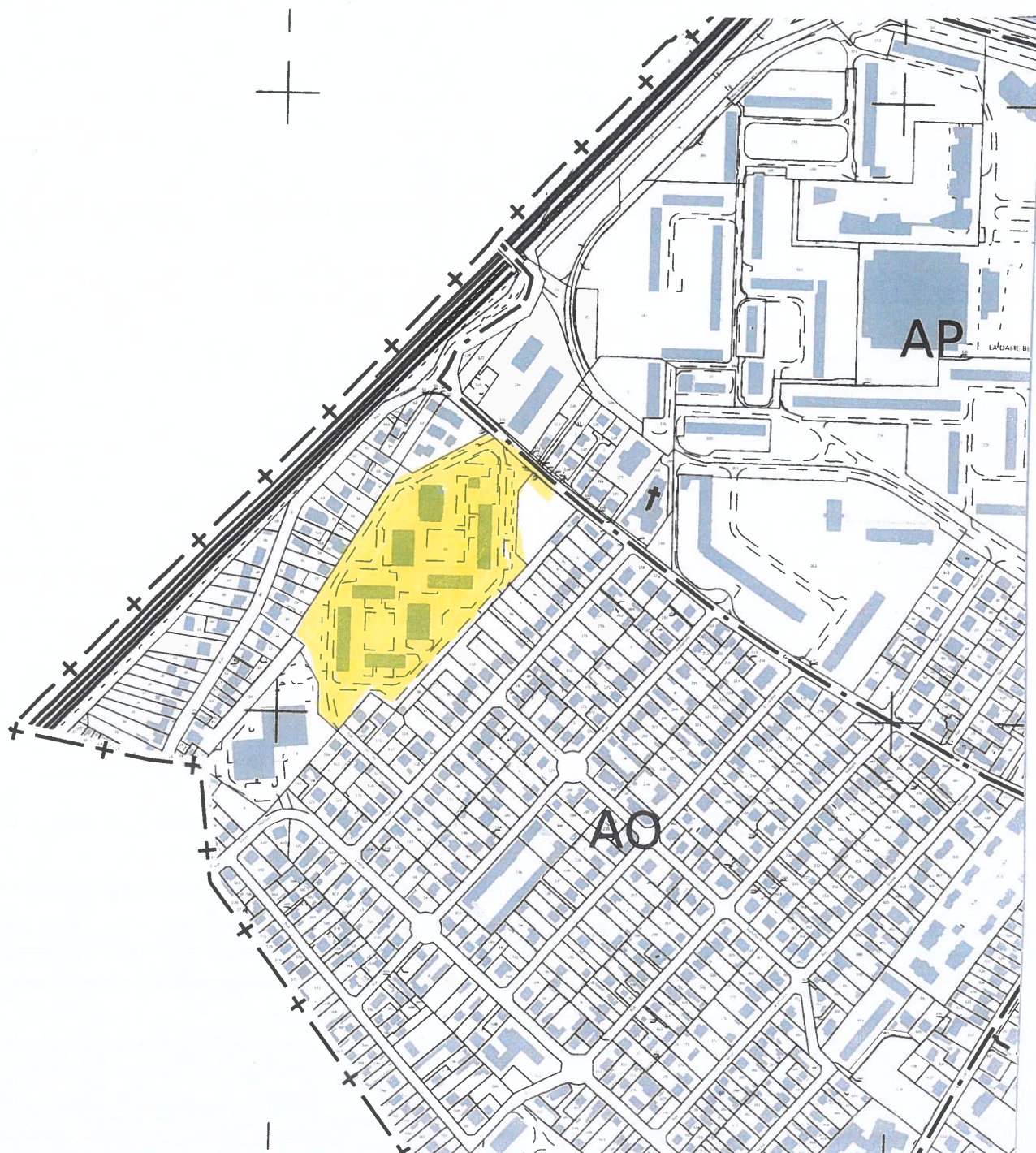
D'une propriété sise : **11 Rue du Colonel Fabien**

Appartenant à : **M. ADJIBADI**

Cadastrée Section : **AO 81**

Contenance : **25201 M²**

Echelle : 1/5000





Mairie Garges-lès-Gonesse

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'HABITAT

Service : Urbanisme Réglementaire

Tél : 01.34.53.32.47 / mail : urbanisme@villedegarges.com

Réponse délivrée par la Mairie de Garges-lès-Gonesse

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par la Mairie de Garges-lès-Gonesse.

Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme.

TERRAIN

Adresse du terrain	RUE COLONEL FABIEN	Le terrain est-il bâti ?	Oui
Parcelle	AO81	Superficie	25201 m ²

A- DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé au profit de la Commune instauré par délibération du Conseil Municipal du 1er février 2017. Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra déposer une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la commune de Garges-lès-Gonesse. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

B- NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

☒ Régie par les dispositions du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 juillet 2006, modifié le 4 juillet 2007, le 21 février 2008, le 26 mars 2009 et le 16 novembre 2011, révisé en date du 14 décembre 2016.

Le terrain est situé en zone UC du Plan Local d'Urbanisme, correspondant à l'habitat collectif et devant permettre le renouvellement urbain. L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie totale du terrain. La hauteur des constructions ne peut excéder R+3+Combles au maximum. En vis-à-vis des zones UH et N, la hauteur au point le plus haut des constructions ne peut excéder 12 mètres, soit R+2+Combles maximum, à l'exception des secteurs identifiés sur le plan de zonage.

C- NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :

- Le terrain est concerné par une servitude aéronautique de dégagement T5 (Aérodrome Paris Charles de Gaulle).
- Le terrain est situé en zone de bruit D du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris Charles de Gaulle (Zone D - Lden 50) approuvé par arrêté préfectoral n° 07-044 en date du 3 avril 2007. Le niveau de l'isolation acoustique des bâtiments est fixé à 30 dB(A).

D- PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

- Le terrain est concerné par la présence de poche de gypse. Avant tout aménagement, il pourra être préconisé d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse, de l'état d'altération éventuelle de celui-ci et de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Le terrain est concerné par une zone de bruit des transports terrestres de catégorie 1 (ligne SNCF). La parcelle étant exposée aux bruits engendrés par la voie ferrée (voie classée type 1), tout projet de construction devra prévoir une protection efficace contre les nuisances sonores conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 15 avril 2003.
- Le terrain est concerné par une zone de bruit des transports terrestres de catégorie 4 (RD 125, Av. du 8 mai 1945, Bd de la Muette, Av. Joliot Curie, rue du Colonel Fabien, av. Anatole France, projet d'échangeur RD170/dD8'). La parcelle étant exposée aux bruits engendrés par les infrastructures routières, tout projet de construction devra prévoir une protection efficace contre les nuisances sonores conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 15 avril 2003.
- Le terrain est concerné par un périmètre d'autorisation préalable pour la mise en location de logement. Tout logement mis en location doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable de mise en location conformément à la délibération du conseil communautaire n° 19.183 du 27 juin 2019 et aux dispositions des articles L.635-4 et R.635-1 du code de la construction et de l'habitation.
- Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé au profit de la Commune instauré par délibération du Conseil Municipal du 1er février 2017. Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra déposer une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la commune de Garges-lès-Gonesse. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

E- OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

- **Sursis à statuer**

Procédures PLU

Des procédures de modification et de révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme selon les modalités définies aux articles L 153-34 et R153-12 du Code de l'urbanisme sont engagées par délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2018. Au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, la Commune peut surseoir à statuer sur tout projet. Il s'agit de différer sa réponse, empêchant ainsi momentanément le projet de démarrer. Ce sursis ne peut excéder deux ans et doit être motivé.

- L'arrêté préfectoral du 22 décembre 2000, applicable à compter du 15 février 2001, classe le Val d'Oise dans une zone à risque d'exposition au plomb et concerne uniquement les logements construits avant le 1^{er} janvier 1948.

De ce fait, lors de toute mutation d'un logement antérieur à 1948, l'acte de vente ou la promesse de vente doit comporter un « état des risques d'accessibilité au plomb » établi aux frais du vendeur par :

- un contrôleur technique agréé par le Ministère de l'Équipement.
- un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelles pour ce type de mission.

- Le terrain ne se situe pas dans un périmètre de :

- délimitation de zone contaminée par les termites et les mères,
- d'une zone de restauration immobilière,
- d'une zone de résorption de l'habitat insalubre,
- d'un secteur sauvegardé,

- Le terrain n'est pas concerné par l'obligation d'information sur les risques naturels et technologiques.

A noter : en ce qui concerne les renseignements relatifs à l'assainissement et au raccordement pour l'évacuation des eaux usées et pluviales, veuillez-vous rapprocher des services techniques.

Fait à Garges-lès-Gonesse, Le 15 mai 2023

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

Inspection Générale
des
Carrières

Versailles le: 15/05/2023

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

Référence IGC: 23008369

Renseignements concernant le demandeur:			
Demandeur :	ATGT GEOMETRE EXPERT		
Qualité :	Géomètre		
Adresse :	10 BD DE STALINGRAD		
Ville :	CHOISY LE ROI	Code Postal :	94600
N° SIRET :	55201738600376	Référence IGC du demandeur :	527

Propriété faisant l'objet de la demande:			
Référence :	ATGT		
Commune :	GARGES-LES-GONESSE	Département :	95
Adresse :	11 RUE DU COLONEL FABIEN		
Référence cadastrale :	AO	Code INSEE :	95268
Parcelles :	81		

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 GARGES-LES-GONESSE 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.

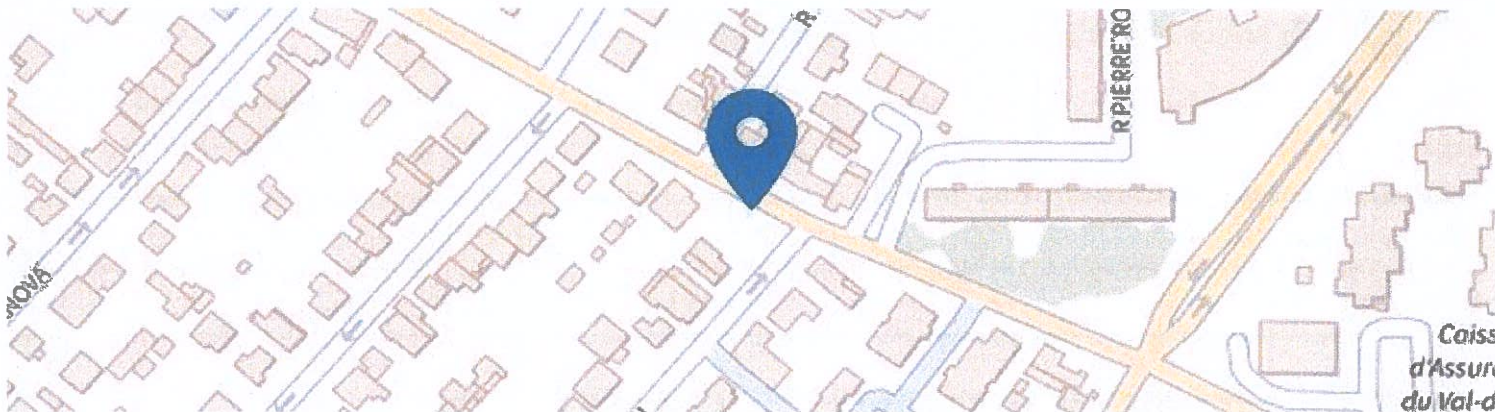
Les renseignements par écrits sont payants le demandeur réglera la somme de 15 € par demande dès réception de l'avis des sommes à payer qui lui sera adressé par la Paierie Départementale des Yvelines.



Raison : Document certifié
Contact : IGC
Location : Versailles

Les risques près de chez moi

📍 Adresse recherchée : 11 Rue du Colonel Fabien, 95140 Garges-lès-Gonesse



Échelle : RISQUE EXISTANT RISQUE EXISTANT - IMPORTANT RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ RISQUE EXISTANT - FAIBLE INFORMATION NON DISPONIBLE

Risques naturels identifiés : 3

Certains phénomènes naturels (séisme, inondations, volcans etc.) peuvent être dangereux pour les personnes et pour les biens lorsqu'ils surviennent sur des territoires accueillant des habitations ou des activités économiques. On parle alors de risque naturel. La gravité des conséquences humaines et économiques d'un phénomène naturel dangereux dépend de l'intensité du phénomène, de sa soudaineté et de son ampleur.

INONDATION



📍 Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

🏠 Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Certaines parties du territoire de votre commune : Garges-lès-Gonesse sont inondables

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



📍 Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ

🏠 Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Votre adresse est exposée au retrait-gonflement des argiles

RADON



📍 Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

🏠 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

Votre adresse est exposée au radon, un gaz radioactif qui s'échappe naturellement du sol

Risques technologiques identifiés : 3

Les risques technologiques sont liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement (ex : risques industriels, nucléaires, biologiques)..

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)



📍 Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT**

🏠 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Votre adresse est située à proximité d'industries ou d'établissements classés "à risque"

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



📍 Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT**

🏠 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Certaines parties du territoire de votre commune sont traversées par des canalisations transportant des hydrocarbures ou des produits chimiques

POLLUTION DES SOLS



📍 Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT**

🏠 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

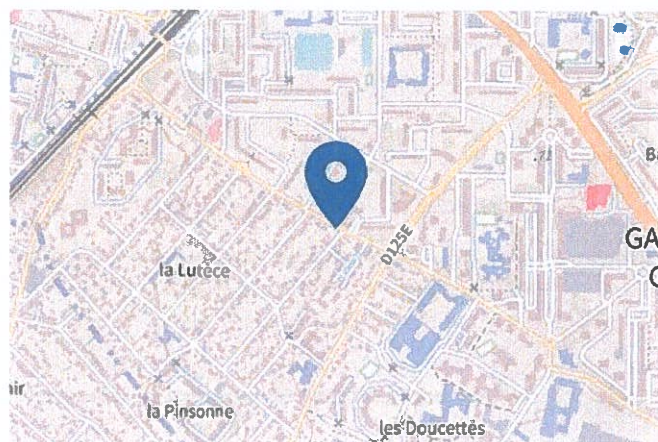
Votre adresse est située à proximité de sols pollués ou potentiellement pollués

Risque d'inondation près de chez moi

 **Risque à mon adresse** INFORMATION NON DISPONIBLE

 **Risque sur la commune** RISQUE EXISTANT

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.



Légende :



Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des inondations dans ma commune : 12

Début le	Sur le journal officiel du
02/07/2003	30/11/2003
17/06/2003	19/10/2003
07/07/2001	18/01/2002
25/12/1999	30/12/1999
30/05/1999	20/10/1999
11/05/1993	21/01/1994
31/05/1992	23/08/1992
24/08/1987	11/11/1987

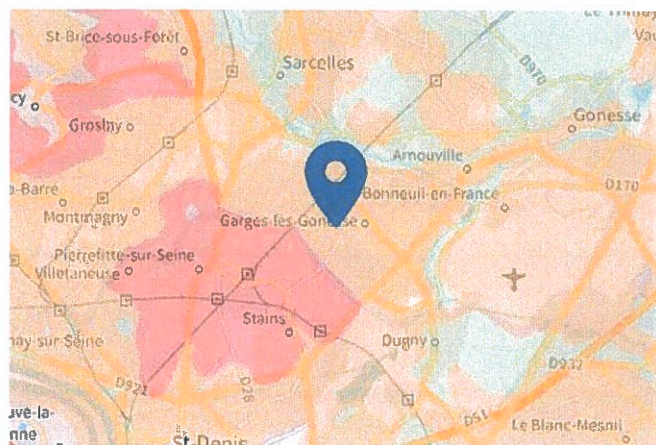
Début le	Sur le journal officiel du
20/06/1984	18/10/1984
03/05/1984	10/08/1984
22/06/1983	05/08/1983
05/05/1983	10/08/1984

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.



Légende :



Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des sécheresses dans ma commune : 4

Début le	Sur le journal officiel du
01/07/2020	14/01/2022
01/12/1996	29/12/2000
01/01/1991	16/11/1997

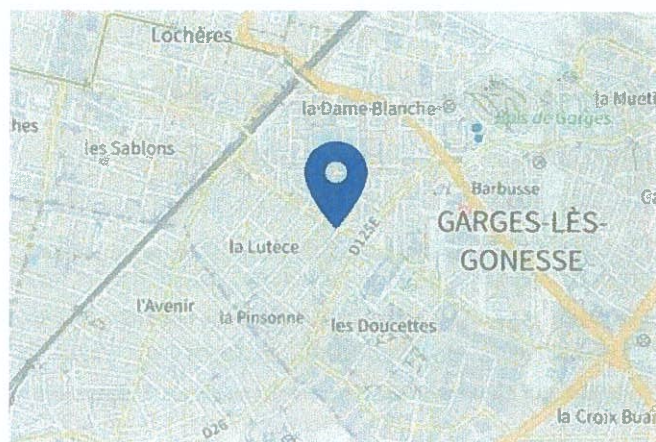
Début le	Sur le journal officiel du
01/06/1989	19/07/1991

Risque radon près de chez moi

📍 Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

🏠 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Légende :

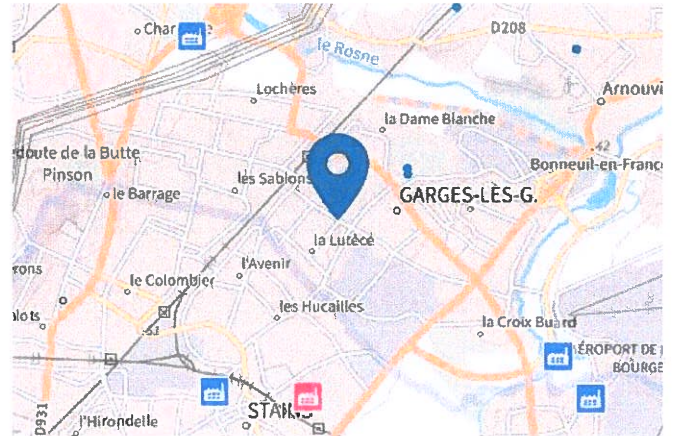


Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

 **Risque à mon adresse** RISQUE EXISTANT

 **Risque sur la commune** RISQUE EXISTANT

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.



Légende :

 Usine Seveso	 Usine non Seveso	 Elevage de volaille
 Carrière	 Elevage de bovin	 Elevage de porc
 Eolienne		

Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

 Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT**

 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène). et de la saumure (saumoduc).



Légende :

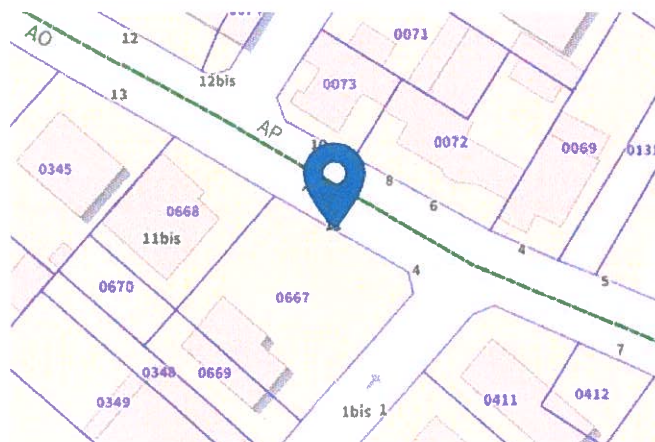


Risque de pollution des sols près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **RISQUE EXISTANT**

 **Risque sur la commune** **RISQUE EXISTANT**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



Légende :





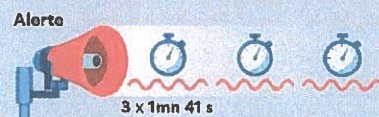
QUE FAIRE
EN CAS D'...

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

ACCIDENT INDUSTRIEL ?

Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

- **DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE** les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la **préfecture** : elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir
- **IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE** pour le reconnaître en cas d'événement
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** et munissez-vous de gros scotch



En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

- **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels
- **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS**, arrêtez la ventilation et la climatisation
- **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, gagnez un bâtiment le plus rapidement possible
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS**, ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours



Jusqu'à la fin de l'alerte



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes des autorités



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER
afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI,
n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



NE FUMEZ PAS,
évitée toute flamme ou étincelle

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les inondations concernent une très grande majorité des territoires français.

INONDATION ?

Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la **mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un **diagnostic** de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre **kit d'urgence 72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les dispositifs de **protection à installer** : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une zone refuge à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier

Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTEZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

Pendant toute la durée de l'inondation



NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 15/05/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SCOP ATGT

SF2308102226

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 095				Commune : 268			GARGES LES GONESSE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AO	0081			RUE COLONEL FABIEN	2ha52a01ca					
AO	0081	001	246	542/100000						
AO	0081	001	269	5/100000						
AO	0081	001	545	12/100000						

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



Dossier : 944-00060675 RU GARGES LES GONESSE AO 81 AO/81
Suivi par : CORINNE AUSSANT
Affaire : ADJIBADI /
11 Rue du Colonel Fabien
95140 GARGES LES GONESSE
Vos Réf : APH/ER A 22 271

TALON - MEILLET ASSOCIES
Avocats
11 Rue Villaret de Joyeuse
75017 PARIS

Votre Ref.	
Mme ROSSO	
Date de Facture	Echéance
26/05/2023	26/05/2023

1/2

FACTURE N° 61622

Référence	Désignation	Quantité	Prix unitaire	Montant HT
	DOSSIER D'URBANISME Certificat d'urbanisme de simple information Plan de situation Renseignements d'urbanisme Certificat de Carrières Dossier Géorisques Modèle 1	1,00	248,00 €	248,00 €

TVA acquittée sur les encaissements

Paiement : Chèque : réception de facture

Intérêts de retard : Taux d'intérêt légal x 1.50

TOTAL HT	248,00 €
TVA à 20 %	49,60 €
TOTAL TTC	297,60 €

Certifiée sincère et véritable. Arrêté à la somme de:
deux cent quatre-vingt-dix-sept Euros soixante Centimes

FACTURE N°	61622
DOSSIER N°	944-00060675
Cpta	C7647
Date	26/05/2023
ECHEANCE	26/05/2023
A PAYER	297,60 €
Références à rappeler	

-- CONDITIONS GENERALES DE VENTE --

ARTICLE 1 - CLAUSE GENERALE

Nos ventes et prestations de services sont soumises aux présentes Conditions Générales qui prévalent sur toutes conditions d'achats, sauf dérogation formelle, expresse et écrite de notre part.

ARTICLE 2 - FORMATION DU CONTRAT

Lorsque nous établissons un devis, il constitue les Conditions Particulières venant modifier ou compléter les présentes Conditions Générales.

Si la commande reçue du client est différente du devis, celle-ci ne sera considérée comme acceptée définitivement par nous qu'après acceptation écrite de notre part.

C'est cette acceptation qui constituera dans ce cas les Conditions Particulières.

Toute autre condition contraire ou différente qui pourrait être stipulée par le client, avant ou même après les présentes, sera réputée non écrite à notre égard et donc inopposable.

ARTICLE 3 - PAIEMENT

Les prix et les conditions indiqués s'entendent toujours sous réserve de notre acceptation par écrit.

Sauf accord particulier, nos prestations sont payables à réception de la facture.

Aucun escompte ne sera accordé pour paiement anticipé.

En cas de paiement différé ou à terme, celui-ci constitue un paiement au sens du présent article, non pas la simple remise d'un effet de commerce ou d'un chèque impliquant une obligation de payer, mais leur règlement à l'échéance convenue.

En cas de retard de paiement, nous nous réservons la possibilité de suspendre toutes les prestations en cours, sans préjudice de toute autre action.

Toute somme non réglée à l'échéance figurant sur nos factures entraîne l'application de pénalités d'un montant égal à une fois et demi le taux de l'intérêt légal.

Ces pénalités de retard seront calculées sur la base des sommes facturées, non réglées et sur notre simple demande.

En cas de défaut de paiement, 48 heures après une mise en demeure restée infructueuse, la vente sera résiliée de plein droit, si bon nous semble.

Nous pourrions demander, y compris en référé, la restitution de tous documents, pièces, plans, études, etc...., avec interdiction de les utiliser, et ce sans préjudice de tous autres dommages et intérêts.

La résolution frappera non seulement la prestation en cause, mais aussi toutes celles antérieures et impayées, quelles soient réalisées ou en cours de réalisation, et que leur paiement soit échu ou non.

En cas de paiement par effet de commerce, le défaut de retour de l'effet sera considéré comme un refus d'acceptation assimilable à un défaut de paiement.

De même, lorsque le paiement est échelonné, le non-paiement d'une seule échéance entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité de la dette, sans mise en demeure préalable.

Le client devra rembourser tous les frais occasionnés par le recouvrement contentieux des sommes dues, y compris les honoraires d'Officier Ministériel.

ARTICLE 4 - RESERVE DE PROPRIETE

Le transfert de propriété de nos prestations est suspendu jusqu'au parfait et complet paiement du prix par le client, c'est à dire de l'encaissement effectif du prix par l'ATGT.

Jusqu'à parfait et complet paiement, toutes les études, plans, dessins et documents remis ou envoyés par nous-mêmes demeurent notre propriété et ne peuvent être communiqués à des tiers, sous quelque motif que ce soit par l'acheteur, sous peine de poursuites judiciaires.

ARTICLE 5 - REFERENCES

Sauf notification écrite et contraire du client, l'ATGT est autorisée à faire mention du nom du client sur la liste de ses références et quel qu'en soit son support (plaquette, brochure, site Internet, communications radiophoniques ou audiovisuelles ...).

ARTICLE 6 - CONTESTATIONS

Toute réclamation, à peine de déchéance, devra être formulée par lettre recommandée dans les huit jours qui suivent la réception de la facture.

Les parties rechercheront, avant toute action contentieuse, un accord amiable.

A défaut, tout litige relatif à la formation, l'interprétation ou l'exécution de nos prestations sera soumis à la compétence exclusive des juridictions compétentes situées dans le ressort duquel se trouve notre siège social.