GONESSE
ville de cultures

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

Cabinet ROSEAU & Associés
56 boulevard de Sébastopol
75003 PARIS

Direction de l'Habitat dégradé,
Hygiène et Salubrité Publique
GW/VV Let 24.563

Dossier suivi par : V. GAUTHIER
Objet : Certificat de Salubrité

Gonesse le 28 Août 2024

Le Maire de la Ville de GONESSE soussigné, certifie que la propriété sise à GONESSE :

- **3 rue des Pâquerettes**

et appartenant **à 3MY IMMOBILIER**

Cadastrée dans la section **AE** sous le **N°114.**

Ne fait pas l'objet à ce jour d'un arrêté d'insalubrité, ni d'un arrêté de péril. La propriété n'est pas comprise dans une zone reconnue infestée de termites par arrêté préfectoral. En revanche, l'ensemble du Département du Val d'Oise est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 22.12.2000, applicable à compter du 15.02.2001. De ce fait, si la construction du logement date d'avant 1948, un "état des risques d'accessibilité au plomb" concernant les peintures et non les canalisations doit être établi aux frais du vendeur.

Par ailleurs, en fonction du mode de chauffage utilisé et par mesure de sécurité, un certificat de ramonage doit être délivré, précisant le ou les conduits de fumée ramonés et attestant notamment de la vacuité du conduit sur toute sa longueur (circulaire du 26 avril 1982), et en présence d'un chauffe-eau, il y a lieu d'en faire contrôler l'installation et le bon fonctionnement par un homme de l'art.

Hôtel de ville
66, rue de Paris
B.P. 10060
95503 Gonesse Cedex
tél 01 34 45 11 11
fax 01 39 87 13 22

Pour le Maire et par délégation,
Le Maire Adjoint délégué
à l'Urbanisme et au Logement

VILLE DE GONESSE
Urbanisme et Aménagement

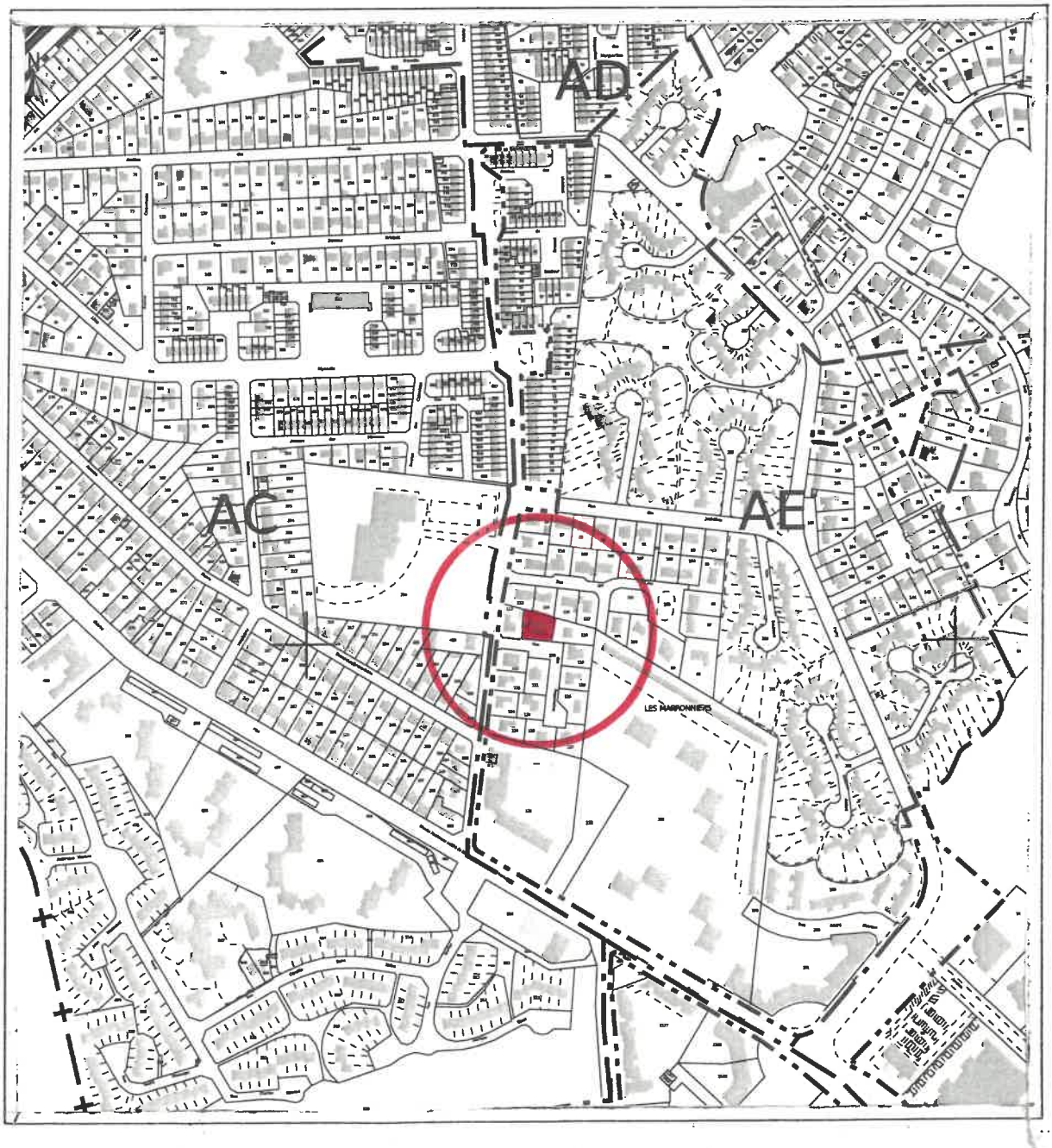
Christian CAURO

Commune de GONESSE (95)

PLAN de SITUATION d'une propriété sise :

3, rue des Pâquerettes

CADASTRE : Section AE N° 114



DOSSIER n° 13699

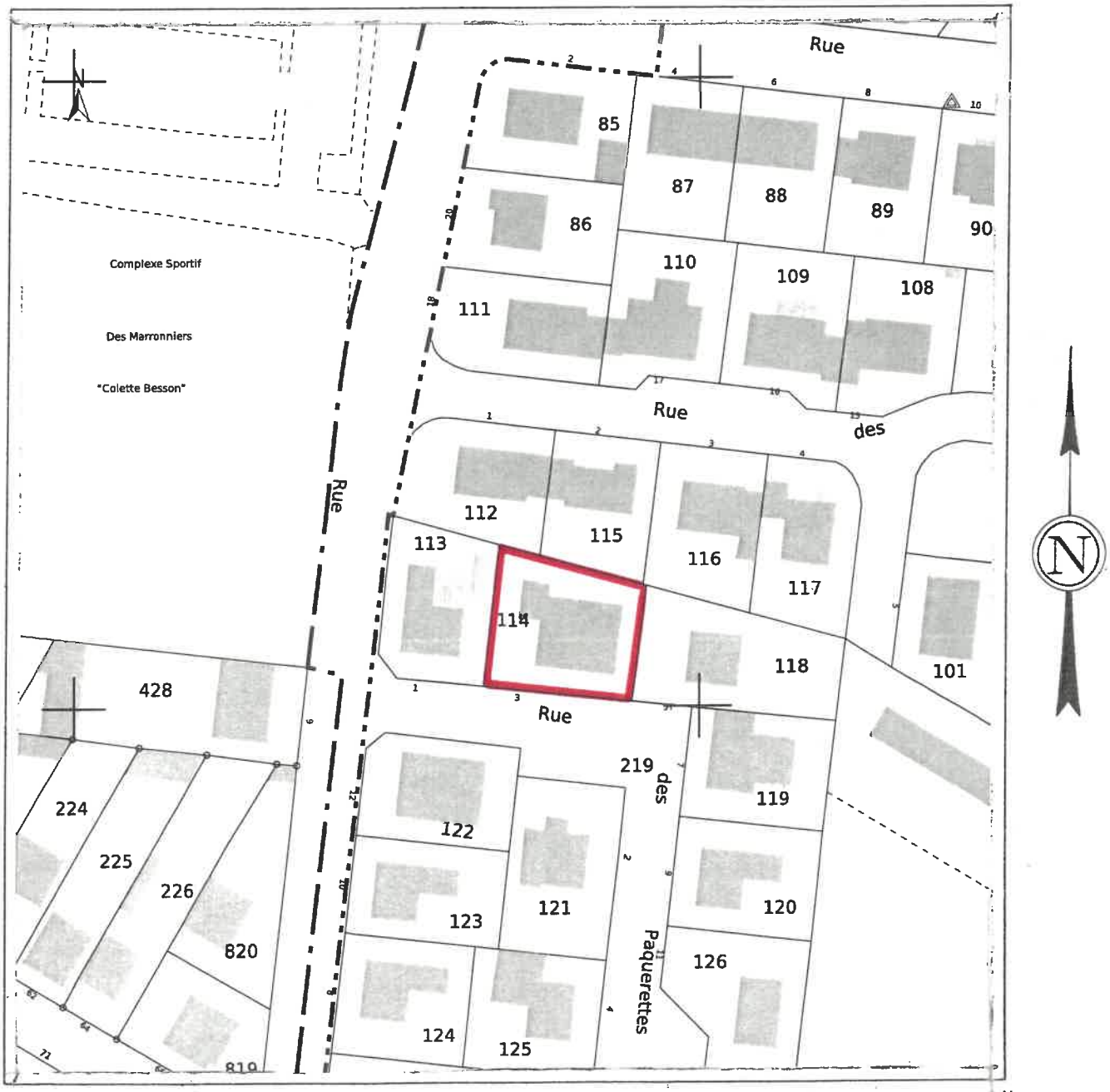
Echelle : 1/5000°

Commune de GONESSE (95)

PLAN de SITUATION d'une propriété sise :

3, rue des Pâquerettes

CADASTRE : Section AE N° 114



DOSSIER n° 13699

Echelle : 1/1000°

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance technique du SPDC
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 11/07/2024
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CABINET ROSEAU ET ASSOCIES SARL DE GEOMETRES EXPERTS

SF2414138026

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 095 *Commune :* 277 GONESSE

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AE	0114			3 RUE DES PAQUERETTES	0ha04a88ca					

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

SPDC

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

Inspection Générale
des
Carrières

Versailles le: 11/07/2024

Objet: demande de renseignements sur les anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés *
Référence IGC: 24010122

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

Propriété faisant l'objet de la demande:			
Référence :	13699		
Commune :	GONESSE	Département :	95
Adresse :	3 rue des Pâquerettes		
Référence cadastrale :	AE	Code INSEE :	95277
Parcelles :	114		

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'Inspection Générale des Carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la propriété cadastrée AE n° 114 est située en dehors des zones affectées ou susceptibles d'être affectées par d'anciennes cavités abandonnées.
Il appartient au demandeur de vérifier la concordance des références cadastrales avec l'implantation réelle de la propriété objet de la demande.

(*) Ce renseignement est fourni en fonction d'un inventaire réalisé en 01/01/2024 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 20 € par demande dès réception de l'avis des sommes à payer qui lui sera adressé par la Paierie Départementale des Yvelines.

INSPECTION GÉNÉRALE DES CARRIÈRES
ESSONNE - VAL D'OISE - YVELINES

Raison : Document certifié
Contact : IGC
Location : Versailles

Téléphone : 01 39 07 56 00, Courrier : Inspection Générale des Carrières – 2, place André Mignot 78012 Versailles Cedex

GONESSE ville de cultures	**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION**
	***Dossier numéro :* CU 95277 24 G0121, *déposé le :* 11/07/2024**

Délivré au nom de la commune par le Maire de GONESSE
Demandé par :

CABINET ROSEAU & ASSOCIÉS
56 boulevard de Sébastopol
75003 PARIS

DUREE DE VALIDITE

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

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

PROLONGATION DE VALIDITE

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.
Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement s'adresser à la Direction de l'Urbanisme :

- **Par téléphone au 01.34.45.11.40 / 26 ;**
- **Par courriel à l'adresse suivante urbanisme@mairie-gonesse.fr.**

Cadre 1 : IDENTIFICATION	
Adresse terrain	3 Rue DES PAQUERETTES
Propriétaire	3MY IMMOBILIER 0004 Rue DES PAQUERETTES 95500 GONESSE
Parcelle(s)	**AE114**
Demandeur	CABINET ROSEAU & ASSOCIÉS 56 boulevard de Sébastopol 75003 PARIS

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : **488,00 m²**

Cadre 3 : DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption affecté au dossier

Le terrain est situé dans un secteur de droit de préemption urbain renforcé (DPUR).
Le terrain est situé dans un périmètre de Sauvegarde du Commerce et de l'Artisanat, par conséquent toute cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux intervenant dans le périmètre peut faire l'objet d'un droit de préemption.

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 (la commune de 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.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- Le terrain est concerné par la servitude T5 : Servitude aéronautique de dégagement relative à l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle (238m NGF)

Cadre 5 : AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

- Le terrain est situé à proximité de voies routières générant un bruit moyen pondéré au cours de la journée allant de 55 dB(A) à 60 dB(A).
- Le terrain est situé dans la Zone C du Plan Exposition au Bruit de l'Aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle. Les articles L.112-10 et suivants du code de l'urbanisme fixent des règles d'urbanisme qui limitent les possibilités de création ou extension de surfaces habitables, ceci afin d'éviter que de nouvelles populations soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité d'un aéroport.
- Le terrain est situé à proximité de voies routières générant un bruit moyen pondéré au cours de la journée allant de 60 dB(A) à 65 dB(A).
- Le terrain est situé dans une zone de "retrait gonflement des sols argileux": Le niveau de succeptibilité des sols est faible (Jaune). Plus d'informations sur www.georisques.gouv.fr.
- Le terrain est situé dans une zone du zonage d'assainissement d'eaux pluviales où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement (0,7 litre pour une pluie d'occurrence 50 ans).
- Le terrain est situé dans une zone d'assainissement collectif du zonage d'assainissement d'eaux usées. Pour toutes questions concernant le raccordement au réseau, il convient de contacter le Syndicat Mixte pour l'Aménagement Hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne qui gère ce réseau.
- Le terrain est concerné par un plan d'exposition au bruit : 56-65 dBA.
- Le terrain est concerné par le schéma régional de cohérence écologique d'île de France : trame verte (catégorie 3)
- Le terrain est situé dans la zone de publicité restreinte n°2 du Règlement Local de Publicité.

Cadre 6 : DISPOSITIONS D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 25 septembre 2017, ses modifications ont été approuvées les 10 septembre 2018, 7 juin 2021, et 13 février 2023, et sa révision allégée approuvée le 7 février 2022
Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) révisé de l'Aérodrome de Paris - Charles de Gaulle a été approuvé par l'arrêté Inter-préfectoral du 3 avril 2007.

Cadre 7 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Ces dispositions figurent dans le règlement de **la zone UG**.
Le règlement du Plan Local d'Urbanisme applicable sur cette parcelle est disponible à la direction de l'urbanisme et sur le site internet de la commune à la rubrique *Urbanisme/Plan Local d'Urbanisme/Le Plan Local d'Urbanisme applicable*.

Cadre 8 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (articles L 332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme)
Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).
Taxes.
☒ Taxe d'Aménagement : Part communale 5% ; part départementale 2,5% ; part régionale 1%
☒ Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.
☒ La redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région Ile de France (L.520-1)
Participations préalablement instaurées par délibération
☒ Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (SIAH)

Cadre 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS
Délibération n° 107/2017 du Conseil Municipal en date du 26 Juin 2017 relative à l'instauration de la procédure d'autorisation préalable de mise en location des logements dite « permis de louer ». Mise en place à compter du 1er février 2018. Depuis 2005, les pouvoirs publics dispensent aux riverains des aéroports franciliens des aides financières à l'insonorisation de leurs logements. Ces aides ont vocation à financer : • Les études et opérations préalables à la réalisation des travaux de renforcement de l'isolation acoustique ; • Les travaux de renforcement de l'isolation acoustique et de ventilation induits ; • Les honoraires de syndics (dans la limite de 2 % du montant des travaux). Des informations complémentaires sont disponibles sur le site du groupe ADP (https://entrevoisins.groupeadp.fr/demande-daide-a-linsonorisation/) Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire. Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

Fait à Gonesse, le 22 JUIL. 2024

Pour le Maire et par délégation,
Le Maire-Adjoint délégué
à l'Urbanisme et au Logement

VILLE DE GONESSE (95) Direction Aménagement Urbain

Christian CAURO

VILLE DE DOMBASLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
cerfa
N° 13410*10

Demande de certificat d'urbanisme

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

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

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

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 0 9 5 2 7 7 2 4 G 0 1 2 1

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

VILLE DE GONESSE ★ Direction Aménagement Urbanisme ★

Cachet de la mairie et signature du receveur

le 11/07/2024

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

ⓘ 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: Cabinet ROSEAU & Associés

Raison sociale: SARL de Géomètres-Experts

N° SIRET: 3 5 1 6 5 1 1 9 5 0 0 0 2 3

Type de société (SA, SCI...): SARL

Représentant de la personne morale :

Nom: ROSEAU

Prénom: Hubert

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 56 Voie : Boulevard de Sébastopol

Lieu-dit :

Localité : Paris

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

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

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :

nathalie.fernandes@cabinet-roseau.fr

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

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 3 Voie : Rue des Paquerettes

Lieu-dit :

Localité : Gonesse

Code postal : 9 5 5 0 0

4.2 Références cadastrales[1] :

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

Préfixe : Section : A E Numéro : 0 1 1 4

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 488

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 ?

Équipements :

Voirie :	Oui ☐	Non ☐
Eau potable :	Oui ☐	Non ☐
Assainissement :	Oui ☐	Non ☐
Électricité :	Oui ☐	Non ☐

Observations :

[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 ☐	Non ☐		
Eau potable	Oui ☐	Non ☐		
Assainissement	Oui ☐	Non ☐		
Électricité	Oui ☐	Non ☐		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À PARIS 03

Fait le 1 1 / 0 7 / 2 0 2 4

P / o
Nathalie FERNANDES

Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

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

Références cadastrales : fiche complémentaire

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

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Superficie totale du terrain (en m²) : ___

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Dans le cas où votre demande relèverait de la compétence de l'État, vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère chargé de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante*.

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

- à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact https://www.cnil.fr/fr/plaintes.

* https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 52366#01

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

→ **Il existe deux types de certificat d'urbanisme**
a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
– les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
– les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
– la liste des taxes et des participations d'urbanisme.
b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

→ **Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?**
La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

→ **La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?**
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

→ **Quelle garantie apporte-t-il ?**
Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2 Modalités pratiques

→ **Comment constituer le dossier de demande ?**
Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

→ **Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?**
Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

→ **Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?**
La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

→ **Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?**
À compter du 1er janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière

dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ **Quand sera donnée la réponse ?**

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

⚠ Ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.
Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2.
La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande.

Pièces à joindre	À quoi ça sert ?	Conseils
☑ **CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]**	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : – Rappeler l'adresse du terrain – Représenter les voies d'accès au terrain ; – Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
☐ **CU2. Une note descriptive succincte (vous pouvez vous aider de l'exemple de notice page 8)**	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : – la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport…), – la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; – la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
☐ **CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.**	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Note descriptive succincte

ⓘ Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page fait office de notice si elle est complétée par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de joindre une notice supplémentaire à la demande.

Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

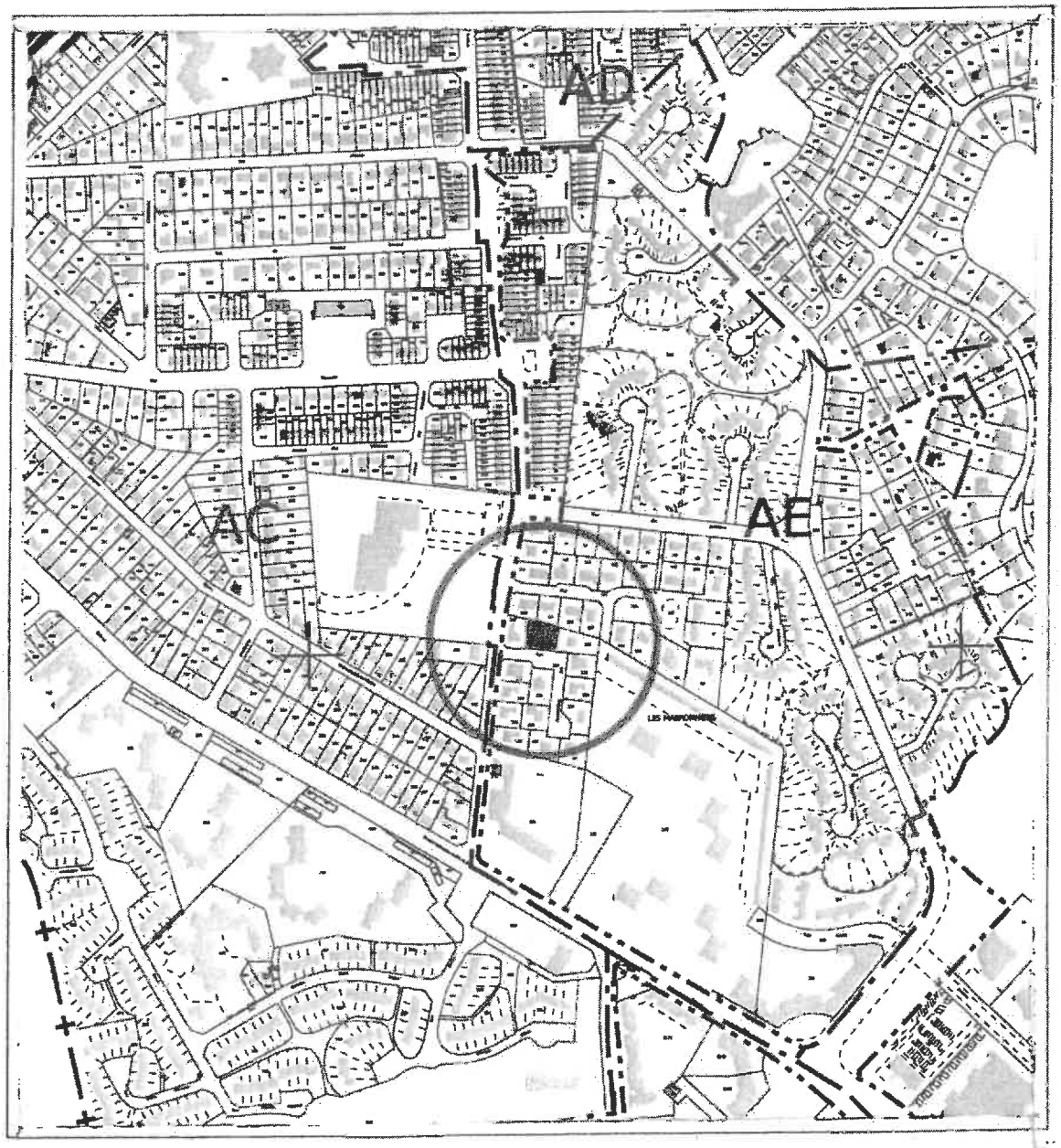
Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

- **Commune de GONESSE (95)**

PLAN de SITUATION d'une propriété sise :

3, rue des Pâquerettes

CADASTRE : Section AE N° 114



DOSSIER n° 13699

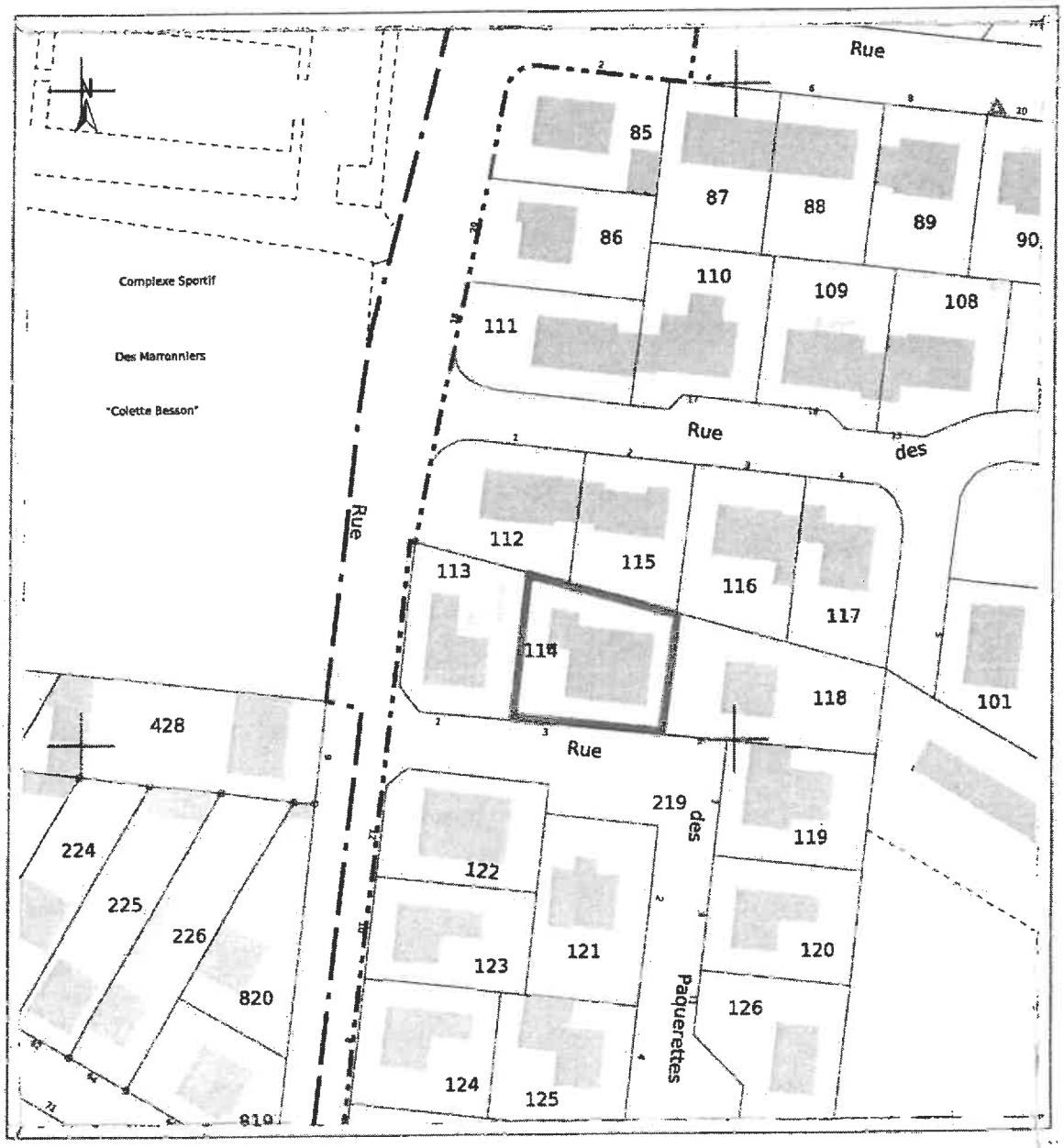
Echelle : 1/5000°

Commune de GONESSE (95)

PLAN de SITUATION d'une propriété sise :

3, rue des Pâquerettes

CADASTRE : Section AE N° 114



DOSSIER n° 13699

Echelle : 1/1000°

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

TERRAIN	
Adresse du terrain :	**3 RUE DES PAQUERETTES**
Parcelle	AE114
Superficie	488 m²

Réponse délivrée par la Ville de GONESSE

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par la Mairie de GONESSE
Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni d'un certificat d'urbanisme.

A - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le document d'urbanisme en vigueur est le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 septembre 2017, ses modifications ont été approuvées les 10 septembre 2018, 7 juin 2021, et 13 février 2023, et sa révision allégée a été approuvée le 7 février 2022.

Le terrain est situé dans la zone UG du Plan Local d'Urbanisme.
Le secteur UG est composé de différents types d'habitat individuel : semi groupé avec des maisons jumelles mais aussi de l'habitat individuel discontinu assez mixte dans son ordonnancement avec un parti pris moins affirmé.

B - DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est situé dans un périmètre de Sauvegarde du Commerce et de l'Artisanat, par conséquent toute cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux intervenant dans le périmètre peut faire l'objet d'un droit de préemption.

Le terrain est situé dans un secteur de droit de préemption urbain renforcé (DPUR).

Cette information tient lieu du Certificat prévu à l'article R 221-6 du Code de l'Urbanisme (DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN). Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

C - SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Nom	Observations
T5 : Servitude aéronautique de dégagement	Le terrain est concerné par la servitude T5 : Servitude aéronautique de dégagement

D - AUTRES SERVITUDES

Nom	Observations
Assainissement EP : Mesures	Le terrain est situé dans une zone où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maitrise du débit de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement (0,7 litre pour une pluie d'occurrence 50 ans)..
Assainissement EU : Collectif	Le terrain est situé une zone d'assainissement collectif.
Contribution sonore des voies routière : 55 vers 60	Le terrain est concerné par une contribution sonore des voies routières : 55 vers 60.
Contribution sonore des voies routière : 60 vers 65	Le terrain est concerné par une contribution sonore des voies routières : 60 vers 65.
Plan d'exposition au bruit : 56-65 dBA	Le terrain est concerné par un plan d'exposition au bruit : 56-65 dBA.
Plan d'Exposition au Bruit : Zone C Aéroport Paris-Charles-de-Gaulle	Le terrain est situé dans la Zone C du Plan Exposition au Bruit de l'Aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle. Par application des articles L.112-10 et suivants du code de l'urbanisme les possibilités de création ou extension de surfaces habitables sont limitées, ceci afin d'éviter que de nouvelles populations soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité d'un aéroport.

Retrait gonflement : Faible (Jaune)	Le terrain est situé dans une zone de "retrait gonflement des sols argileux": Le niveau de succeptibilité des sols est faible (Jaune). Plus d'informations sur www.georisques.gouv.fr.
Schéma régional de de cohérence écologique d'Île de France : trame verte (catégorie 3)	Le terrain est concerné par le schéma régional de cohérence écologique d'île de France : trame verte (catégorie 3)
Zone de publicité restreinte n°2	Le terrain est situé dans la Zone de publicité restreinte n°2 du Règlement local de Publicité.

E - OPERATIONS
Néant

F - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES
Néant

Fait à GONESSE, le 11 juillet 2024

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

TERRAIN	
Adresse du terrain :	**3 RUE DES PAQUERETTES**
Parcelle	AE114
Superficie	488 m²

Réponse délivrée par la Ville de GONESSE

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par la Mairie de GONESSE
Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni d'un certificat d'urbanisme.

A - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le document d'urbanisme en vigueur est le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 septembre 2017, ses modifications ont été approuvées les 10 septembre 2018, 7 juin 2021, et 13 février 2023, et sa révision allégée a été approuvée le 7 février 2022.

Le terrain est situé dans la zone UG du Plan Local d'Urbanisme.
Le secteur UG est composé de différents types d'habitat individuel : semi groupé avec des maisons jumelles mais aussi de l'habitat individuel discontinu assez mixte dans son ordonnancement avec un parti pris moins affirmé.

B - DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est situé dans un périmètre de Sauvegarde du Commerce et de l'Artisanat, par conséquent toute cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux intervenant dans le périmètre peut faire l'objet d'un droit de préemption.

Le terrain est situé dans un secteur de droit de préemption urbain renforcé (DPUR).

Cette information tient lieu du Certificat prévu à l'article R 221-6 du Code de l'Urbanisme (DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN). Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

C - SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Nom	Observations
T5 : Servitude aéronautique de dégagement	Le terrain est concerné par la servitude T5 : Servitude aéronautique de dégagement

D - AUTRES SERVITUDES

Nom	Observations
Assainissement EP : Mesures	Le terrain est situé dans une zone où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maitrise du débit de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement (0,7 litre pour une pluie d'occurrence 50 ans)..
Assainissement EU : Collectif	Le terrain est situé une zone d'assainissement collectif.
Contribution sonore des voies routière : 55 vers 60	Le terrain est concerné par une contribution sonore des voies routières : 55 vers 60.
Contribution sonore des voies routière : 60 vers 65	Le terrain est concerné par une contribution sonore des voies routières : 60 vers 65.
Plan d'exposition au bruit : 56-65 dBA	Le terrain est concerné par un plan d'exposition au bruit : 56-65 dBA.
Plan d'Exposition au Bruit : Zone C Aéroport Paris-Charles-de-Gaulle	Le terrain est situé dans la Zone C du Plan Exposition au Bruit de l'Aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle. Par application des articles L.112-10 et suivants du code de l'urbanisme les possibilités de création ou extension de surfaces habitables sont limitées, ceci afin d'éviter que de nouvelles populations soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité d'un aéroport.

Retrait gonflement : Faible (Jaune)	Le terrain est situé dans une zone de "retrait gonflement des sols argileux": Le niveau de succeptibilité des sols est faible (Jaune). Plus d'informations sur www.georisques.gouv.fr.
Schéma régional de de cohérence écologique d'Île de France : trame verte (catégorie 3)	Le terrain est concerné par le schéma régional de cohérence écologique d'ïle de France : trame verte (catégorie 3)
Zone de publicité restreinte n°2	Le terrain est situé dans la Zone de publicité restreinte n°2 du Règlement local de Publicité.

E - OPERATIONS
Néant

F - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES
Néant

Fait à GONESSE, le 11 juillet 2024