



## NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

| <b>TERRAIN</b>              |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| <b>Adresse du terrain :</b> | <b>LA FOSSE AUX DAMES</b> |
| Parcelle                    | AH103                     |
| Superficie                  | 5000 m <sup>2</sup>       |

### 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 par délibération du conseil municipal en date du 21 septembre 2006, mis à jour le 8 janvier 2008 et le 14 novembre 2008, modifié les 24 juin 2010, 24 septembre 2015 et le 31 janvier 2017, mis à jour le 15 avril 2019 et le 9 juillet 2019, modifié le 23 septembre 2019.**

Le terrain est situé en zone UIgv du Plan Local d'Urbanisme. Caractère actuel de la zone : La zone UI est réservée aux établissements industriels, scientifiques techniques, aux activités artisanales et commerciales, aux bureaux et services. Elle correspond essentiellement à la zone Industrielle en centre ancien et au secteur d'activité de la Z.A.C. de la Grande Vallée. Elle comprend notamment le sous secteur UI gv qui correspond à la zone d'activité de la Grande Vallée.

### **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, c'est-à-dire du droit de l'acheter en priorité pour le rétrocéder à un commerçant ou un artisan.

Le terrain est situé dans un périmètre de Droit de Préemption Urbain simple, instauré puis modifié par délibérations du Conseil Municipal de la commune de Gonesse des 26/11/1987, 12/03/2015 et du 10/07/2020. 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.

*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   |
|---|--|
| Plan de Prévention des Risques Naturels "Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés | Le terrain est situé dans la zone B1 du PPRMT. Tous les projets, y compris l'extension du bâti existant, devront faire l'objet d'une reconnaissance du sous-sol et d'une étude géotechnique. Les travaux éventuels de mise en sécurité des terrains (comblement) seront déterminés en fonction des résultats de l'étude géotechnique. Ils devront être menés avant la construction des projets.<br>Lorsque tout ou partie d'un projet de construction est implanté dans cette zone, le dossier joint à la demande de permis de construire devra comprendre une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception (article R431-16 du code de l'urbanisme). |
| Servitude aéronautique de dégagement  | Le terrain est concerné par une servitude aéronautique de dégagement.  |

| <b>D - AUTRES SERVITUDES</b>   |  |
|--|--|
| Nom  | Observations   |
| Carrière souterraine   | Le terrain est concerné par une : Carrière souterraine.  |
| Contribution sonore des voies routières                              | Le terrain est concerné par une : Contribution sonore des voies routières  |
| 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, des règles d'urbanisme 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. |
| Retrait gonflement : Faible (Jaune)                                  | Le terrain est situé dans une zone de "retrait gonflement des sols argileux": Le niveau de susceptibilité des sols est faible (Jaune). Plus d'informations sur <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a> .  |
| Zonage d'assainissement d'eaux pluviales                             | Le terrain est situé dans une zone 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 ruissèlement (0,7 litres pour une pluie d'occurrence 50 ans).   |
| Zonage d'assainissement d'eaux usées                                 | Le terrain est situé dans une zone d'assainissement collectif  |
| Zone de publicité restreinte 1                                       | Le terrain est situé dans la Zone de Publicité Restreinte 1 du Règlement Local de Publicité  |
| <b>E - OPERATIONS</b>  |  |
| Néant  |  |
| <b>F - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES</b>               |  |
| Néant  |  |

Fait à GONESSE, le 30 mars 2021