

9400 LS

TJ CRETEIL

Audience d'adjudication du 13 février 2025

RG : 24/00142

DIRE SUR L'URBANISME

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, et le 9 janvier

Au Greffe et par-devant Nous, Greffier, a comparu Maître Laurine SALOMONI, Avocat du Barreau du Val de Marne, représentant la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, constituée pour la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE.

LAQUELLE NOUS A DIT :

Que pour compléter l'article 7 - Servitudes des conditions de la vente prévue dans le cahier des conditions de vente, il donne ci-après copie des certificats administratifs et d'urbanisme qu'il a reçus des autorités compétentes.

pour être annexés au Cahier des Conditions de Vente.

Et a, ledit Maître SALOMONI, Avocat, signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves, après lecture.





Rueil-Malmaison, le 6 janvier 2025

147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél. : 01 47 51 06 78
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

SCP FRICAUDET LARROUMET SALOMONI

2 bis rue des Deux Communes

94300 VINCENNES

À l'attention de Me Laurine Salomoni

Référence : F25016642

Dossier : 24U109

BORDEREAU D'ENVOI

	Document joint	Reste à vous faire parvenir
Certificat d'urbanisme d'information	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat de zonage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat d'alignement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat de numérotage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat de non-péril, hygiène,...	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat de carrières	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat "parasitaire"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Extrait cadastral "modèle 1"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plans de situation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plans parcellaires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Note d'honoraires n° F25016642	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.



SARL au capital de 150 000 €, inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 1997 B2 00008
SIRET : 381 128 016 00072 APE : 7112A n° TVA : F R 52 3811 28016



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER INDÉPENDANT GARANTIR

CERTIFICAT D'URBANISME

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Commune de SUCY-EN-BRIE - 2 Avenue Georges Pompidou - 94370 Sucy-en-Brie

CU 94071 24 C0296

date de dépôt : 11/12/2024

DEMANDEUR :

**Maître BARRERE BERNARD
SARL BARRERE-DUFAU
147 Avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison**

TERRAIN	
Propriétaire(s) :	Ref. cadastrale : AS601 Superficie totale : 294,00 m²
Adresse : 33ter Route de la Queue-en-brie	Terrain : Bâti X Non bâti

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

PLAN LOCAL D'URBANISME	DROIT DE PREEMPTION
PLU adopté le 12/12/2011 par délibération du Conseil Municipal, Modifié par délibérations en date du 14/10/2013, du 13/12/2017, du 05/02/2020 et du 12/04/2023	Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple au bénéfice de l'Etablissement Public Territorial GPSEA. (Territoire 11 de la MGP) Destinataire : Ville de Sucy-en-Brie 2 Avenue Georges Pompidou 94370 Sucy-en-Brie
ZONE : UC	TERRAIN SITUÉ EN Z.A.C. : NON

* Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la Commune.

Liste des servitudes d'urbanisme et d'utilité publique applicables au terrain	
Zone de dégagement d'Orly Terrain situé dans le périmètre du plan de gêne sonore (arrêté préfectoral du 28/12/2004). Propriété inscrite dans le périmètre du P.P.R.M.T Terrain concerné par une zone de non débordement de nappe ni d'inondation de cave, fiabilité MOYENNE. Terrain concerné par un aléa retrait et gonflement des argiles de niveau fort. Plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la	réhydratation des sols : zone bleu clair moyennement exposée (B2) Terrain soumis à la réglementation sur le bruit (voirie départementale). Obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification de clôture et pour un ravalement Obligation de dépôt d'un permis de démolir Quartier Du Plateau Terrain situé dans la Zone de publicité restreinte n°2

Observations et prescriptions particulières
En application des arrêtés préfectoraux du 3 Janvier 2002, relatifs au classement sonore des infrastructures de transport terrestre, j'attire votre attention sur les nouvelles modalités d'isolement acoustique à prendre en compte. La classification des niveaux de bruits est déterminée en fonction de la catégorie de l'infrastructure située à proximité de votre propriété (cf arrêté et tableau ci-joint). (voirie départementale). J'attire votre attention sur le fait que votre terrain est situé dans le périmètre du Plan de Gêne Sonore (zone 3) établi par arrêté préfectoral en date du 28/12/2004. Je vous informe que ce périmètre ouvre droit à une aide financière relative à des travaux d'insonorisation. Il vous appartient de prendre contact avec ADP, pour de plus amples informations : https://entrevoisins.groupeadp.fr/demande-daide-a-linsonorisation/ Connaître les risques près de chez vous : https://www.georisques.gouv.fr/ Les règles de construction sont celles définies par les articles 1 à 13 du Règlement du PLU, du cahier des charges ou du règlement de copropriété, le cas échéant. Ce certificat est un document de simple information et ne répond pas sur la constructibilité du terrain.

Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et -2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente décision existe à compter de sa date de signature mais n'entre en vigueur qu'à compter de sa notification aux intéressés et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département

19 DEC. 2024

Délibérations de la Commune de Sucy en Brie applicables aux travaux

- Obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification de clôture
- Obligation de dépôt d'un permis de démolir
- Obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour un ravalement de façade

Taxes et participations d'urbanisme

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

TAXE D'AMENAGEMENT (TA)

Article 1635 quater A et suivants du code général des impôts - ordonnance du 14 juin 2022 sur habilitation de la loi de finances pour 2021

Le fait générateur de la taxe est, selon le cas :

- 1° La date de délivrance de l'autorisation initiale de construire ou d'aménager
- 2° La date de naissance d'une autorisation initiale tacite de construire ou d'aménager
- 3° La date de la décision de non-opposition à une déclaration préalable initiale

L'exigibilité de la taxe est la date d'achèvement des travaux au sens de l'administration fiscale.

Pour calculer le montant de la taxe d'aménagement, il faut multiplier la surface taxable de la construction créée par la valeur annuelle par m², puis multiplier ce résultat par le taux voté par la collectivité territoriale concernée par la taxe.

Pour l'année 2024, la valeur annuelle par m² est :

- de 914 € hors Île-de-France,
- de 1 036 € en Île-de-France.

Certains travaux d'aménagement (piscine, place de parking, etc.) sont calculés selon d'autres formules (formule forfaitaire, etc.)

En 2024, la valeur forfaitaire des piscines est fixée à 258 € par m².

La valeur forfaitaire des aires de stationnement extérieures est quant à elle fixée à 3 000 € par emplacement, et peut aller jusqu'à 6 000 € par emplacement sur délibération de la collectivité territoriale.

Le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires a élaboré un simulateur permettant de calculer le montant de la taxe d'aménagement et disponible sur le site internet du ministère

Les taux applicables à Sucy-en-Brie sont les suivants :

- Taux communal : 5 % (délibération du conseil municipal du 24/10/2011)
- Taux départemental : 2,5 % (délibération du conseil départemental du 14/11/2011)
- Taux régional : 1 % (délibération du conseil régional du 17/11/2011)

TAXE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE (TAP depuis le 1^{er} septembre 2022 mais anciennement RAP « filière urbanisme »)

Article 235 ter ZG du CGI

ordonnance du 14 juin 2022 sur habilitation de la loi de finances pour 2021

Le régime de la taxe d'archéologie préventive suit celui de la taxe d'aménagement. (Champs d'application, exonération, fait générateur, exigibilité, mode de calcul...)

Le taux de la taxe est de 0,40 %

TAXE POUR LA CREATION DE BUREAUX ET COMMERCES EN ILE DE FRANCE (TCB-IDF anciennement RCB-IDF)

L. 520-1 et suivants du code de l'urbanisme

La déclaration pour le calcul de la taxe (cerfa n°14600) doit être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme avant la réalisation des travaux et transmise à la mairie.

PARTICIPATION SPECIFIQUE POUR LA REALISATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS EXCEPTIONNELS (PEPE)

(L332-8 du code de l'urbanisme)

Applicable aux antennes relais depuis 2018

Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, notamment relative aux communications électroniques, agricoles, commerciales ou artisanales qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.

Lorsque l'autorisation de construire a pour objet l'implantation des installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent dont la situation ou l'importance rend nécessaires des moyens de détection militaires supplémentaires, ces moyens constituent un équipement public exceptionnel au sens du premier alinéa. Le montant de la contribution est fixé par convention par l'autorité militaire.

PARTICIPATION AU FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF INSTITUTE PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GPSEA (PFAC)

Délibération du conseil de territoire GPSEA du 14 décembre 2016

L'harmonisation des tarifs de la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) a été instituée par délibération du Conseil de territoire du 14 décembre 2016. Le taux est établi par référence à la surface du plancher de la construction. Le tarif unitaire est de 12,61 € TTC/m²

PARTICIPATION AU FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF INSTITUTE PAR LE DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE (PFAC)

Délibération

Le taux de la redevance départementale d'assainissement : cf annexe.

19 DEC. 2024

Par délégation du Maire
Adjoint au Maire, à la
Préservation du Patrimoine Urbain
et à l'Urbanisme

ANNEXE

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

DIRECTION DES SERVICE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ASSAINISSEMENT

TARIFS APPLICABLES DU 1^{er} JUILLET 2023 AU 1^{er} JUILLET 2024

DE LA PFAC PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF et DE LA PARTICIPATION DUE PAR LES ETABLISSEMENTS PRODUISANT DES EAUX ASSIMILEES DOMESTIQUES

☞ Délibérations du Conseil général n° 5.2.30/1 et 5.2.30/2 du 25 juin 2012

- 1) **TARIF PFAC IMMEUBLE D'HABITATION : 8,59 € PAR M² DE SURFACE DE PLANCHER**
 2) **TARIFS PARTICIPATION DUE PAR LES ETABLISSEMENTS PRODUISANT DES EAUX ASSIMILEES DOMESTIQUES - VOIR TABLEAU JOINT :**

CATEGORIE	COEFFICIENT	TARIFS PAR M ² DE SP
<p style="text-align: center;">Catégorie A Locaux non commerciaux, non résidentiels</p> <ul style="list-style-type: none"> • Locaux à usage sportif, culturel (établissements de spectacle), récréatif et de loisirs (y compris les piscines) • Locaux d'enseignement • Locaux de services d'action sociale (y compris crèches), locaux d'administrations publiques et de sécurité sociale ainsi que les activités administratives d'organisations associatives... • Entrepôts et hangars, 	0,4	3,44 €
<p style="text-align: center;">Catégorie B Locaux commerciaux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Locaux commerciaux, locaux artisanaux, services tertiaires, bureaux, salles de réunion locaux administratifs et de sièges sociaux • Locaux cabinets médicaux, laboratoires • Locaux industriels 	0,8	5,87 €
<p style="text-align: center;">Catégorie C</p> <ul style="list-style-type: none"> • Locaux hébergement de personnes (camping, centre de soins, casernes, maisons de retraite, centres pénitentiaires...) • Établissements sanitaires (hôpitaux) 	0,9	7,73 €
<p style="text-align: center;">Catégorie D</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hôtellerie • Locaux de restauration, cafés <p>Toutes les autres constructions (tous les bâtiments faisant l'objet d'une autorisation de construire et non prévus dans les catégories A, B ou C)</p>	1	8,59 €

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT

CONDITIONS DANS LESQUELLES LE CERTIFICAT D'URBANISME DEVIENT EXECUTOIRE

En application des dispositions de l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente décision est exécutoire de plein droit à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2.

DROITS DES TIERS

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

DUREE DE VALIDITE ET PROLONGATION DE VALIDITE

Le présent certificat d'urbanisme est valable **18 mois** à compter de sa délivrance. Il peut être prorogé par période d'une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, doit être, soit :

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

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, Commissaire de la République.

Cette démarche prolonge le délai de 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).

19 DEC. 2024

**Direction de l'Aménagement
Et du Développement Durable**

SARL BARRERE-DUFAU
Maître BARRERE BERNARD
147 Avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison

Affaire suivie par :
Tél : 01 49 82 24 6€

N° CU 94071 24 C0296

Parcelle(s) : AS601
Située(s) : 33ter Route de la Queue-en-brie
Zone du P.L.U. : UC

Sucy-en-Brie, le **19 DEC. 2024**

INFORMATION SUR LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 29/10/87, toutes les cessions d'immeubles situés en zone urbaine au Plan Local d'Urbanisme, hormis celles énumérées à l'article L213-1 du Code de l'Urbanisme, sont soumises à un **Droit de Préemption Urbain Simple**. Par ailleurs, la propriété ci-dessus référencée n'est pas située dans un secteur sauvegardé, ni dans le périmètre de restauration immobilière, ni dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre. Elle n'a fait à ce jour l'objet d'aucune procédure de péril ni d'interdiction d'habiter.

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Je soussigné, _____, Maire de Sucy-en-Brie, certifie que la propriété cadastrée :
AS601

porte le numéro et l'adresse indiqués ci-après :

33ter Route de la Queue-en-brie

L'alignement actuel est conservé.


Par délégation, le Directeur,

Vos courriers sont à adresser à
Le Maire – Hôtel de Ville – 2, av. Georges Pompidou – BP 70001 – 94371 Sucy-en-Brie Cedex
TÉL. 01 49 82 24 50 www.ville-sucy.fr

**Direction de l'Aménagement
Et du Développement Durable**

SARL BARRERE-DUFAU
Maître BARRERE BERNARD
147 Avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison

Affaire suivie par
Tél : 01 49 82 24 60

N° CU 94071 24 C0296

Parcelle(s) : AS601
Située(s) : 33ter Route de la Queue-en-brie

Objet : Termites et autres insectes xylophages

Sucy, le

19 DEC. 2024

Maître,

La loi n°99-471 du 8 juin 1999 et le décret n°2000-613 du 13 juillet 2000, complétés par les arrêtés ministériels, définissent les orientations générales en vue d'organiser les moyens de lutte et de prévention contre les termites et autres insectes xylophages.

En application de cette réglementation, la commune de Sucy-en-Brie, n'a reçu à ce jour, aucune déclaration de propriétaires ou occupants d'immeubles infestés par des termites.

En conséquence, il n'existe aujourd'hui ni secteur délimité par le Conseil Municipal, ni cartographie de zones contaminées établie par arrêté préfectoral concernant le territoire de la commune de Sucy-en-Brie.

Il est cependant important de noter que l'état actuel demeure évolutif quant à la délimitation de zones, à court ou moyen terme, étant donné la situation propre au Département du Val-de-Marne.

Me tenant à votre disposition pour tout complément d'informations, je vous prie de bien vouloir agréer, Maître, l'expression de mes sentiments les meilleurs.


Par délégation, le Directeur,

Vos courriers sont à adresser à
Le Maire – Hôtel de Ville – 2, av. Georges Pompidou – BP 70001 – 94371 Sucy-en-Brie Cedex
Tél. 01 49 82 24 50 – www.ville-sucy.fr

**Direction de l'Aménagement
Et du Développement Durable**

SARL BARRERE-DUFAU
Maître BARRERE BERNARD
147 Avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison

Affaire suivie par
Tél : 01 49 82 24 6

N° CU 94071 24 C0296

Parcelle(s) : AS601
Située(s) : 33ter Route de la Queue-en-brie

Objet : Saturnisme

Sucy, le

19 DEC. 2024

Maître,

Le décret du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme modifie les dispositions réglementaires du code de la Santé Publique.

L'arrêté préfectoral en date du 19/09/2000 modifié par l'arrêté du 06/10/2000 portant définition des zones à risque d'exposition au plomb pour le Département du Val de Marne a classé l'ensemble de celui-ci, zone à risque d'exposition au plomb.

En conséquence, un état des risques d'accessibilité au plomb doit avoir été réalisé depuis moins d'un an et annexé à tout avant-contrat de vente et à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble, affecté tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1^{er} janvier 1949.

Me tenant à votre disposition pour tout complément d'informations, je vous prie de bien vouloir agréer, Maître, l'expression de mes sentiments les meilleurs.


Par délégation, le Directeur,

SARL BARRERE-DUFAU
Maître BARRERE BERNARD
147 Avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison

Affaire suivie par
Tél : 01 49 82 24

N° CU 94071 24 C0296

Parcelle(s) : AS601
Située(s) : 33ter Route de la Queue-en-brie

Objet : Carrières

Sucy, le **19 DEC. 2024**

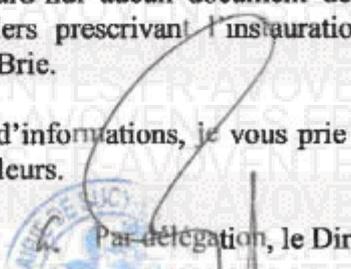
Maître,

En application des articles 71 à 73 du Code Minier, des articles R111-2, R111-3 du Code de l'Urbanisme et de l'arrêté inter-préfectoral du 26 Janvier 1966, le plan de servitudes annexé au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Sucy-en-Brie ne délimite aucun zonage ou prescriptions spéciales relatifs aux carrières et terrains sous mines.

La loi n° 99-245 du 30 mars 1999 modifiant et complétant la législation du code minier a inséré un nouvel article consacré à l'élaboration de plans de prévention des risques miniers.

A ce jour, le Préfet du Val de Marne n'a porté à connaissance de la Ville de Sucy-en-Brie aucun projet de plan de prévention. Il n'existe donc aujourd'hui aucun document de planification à vocation spécifique de prévention des risques miniers prescrivant l'instauration de nouvelles servitudes sur le périmètre de la commune de Sucy-en-Brie.

Me tenant à votre disposition pour tout complément d'informations, je vous prie de bien vouloir agréer, Maître, l'expression de mes sentiments les meilleurs.


Par déléguation, le Directeur,

**Direction de l'Aménagement
Et du Développement Durable**

Affaire suivie par
Tél : 01 49 82 24

N° CU 94071 24 C0296

Parcelle(s) : AS601
Située(s) : 33ter Route de la Queue-en-brie

Objet : Etat des risques Naturels et Technologiques

SARL BARRERE-DUFAU
Maître BARRERE BERNARD
147 Avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison

Sucy, le

9 DEC 2024

Maître,

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 codifiée à l'article L 125-5 du Code de l'Environnement instaure une obligation d'information sur les risques naturels et technologiques.

En application de ces dispositions légales, je vous informe que la commune de Sucy-en-Brie est située dans le périmètre d'un plan de prévention de risques naturels. Il s'agit du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine (P.P.R.I) approuvé par arrêté préfectoral n° 2007/4410 du 12 novembre 2007. Ces dispositions sont applicables depuis le 15 décembre 2007.

La partie du territoire communal inscrite dans le périmètre de ce P.P.R.I., ne comprend pas la parcelle visée en objet. En conséquence, ladite propriété est exemptée de tout sinistre lié à ce risque naturel.

De plus, je vous informe que la commune de Sucy-en-Brie est située dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (dit PPR « argiles ») approuvé par arrêté préfectoral n° 2018/3846 du 21 novembre 2018. Ces dispositions sont applicables.

La partie du territoire communal inscrite dans le périmètre de ce P.P.R.M.T comprend la parcelle visée en objet. En conséquence, ladite propriété peut être soumise à un sinistre lié à ce risque naturel.

J'attire donc votre attention sur le contenu de l'arrêté préfectoral n° 2008-716, dont je vous transmets copie, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Sucy-en-Brie.

L'ensemble des éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques est joint au présent courrier. Vous pouvez également consulter ces informations sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne : <http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>.

Me tenant à votre disposition pour tout complément d'informations, je vous prie de bien vouloir agréer, Maître, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Par délégation, le Directeur,

Vos courriers sont à adresser à :

Le Maire - Hôtel de Ville - 2, av. Georges Pompidou - BP 70001 - 94 371 Sucy-en-Brie Cedex
Tél. 01 49 82 24 50 - www.ville-sucy.fr

Affaire suivie par :
Tél : 01 49 82 24 60

N° CU 94071 24 C0296

Parcelle(s) : AS601
Située(s) : 33ter Route de la Queue-en-brie

Objet : Mérules

SARL BARRERE-DUFAU
Maître BARRERE BERNARD
147 Avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison

Sucy, le **19 DEC. 2024**

Maître,

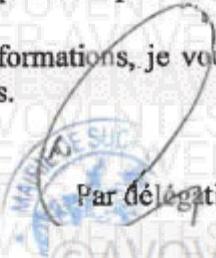
La loi ALUR dans son article 76 et ses articles L 133-7, L 133-8 et L 134-9 définissent les orientations pour éradiquer les mérules.

En application de cette réglementation, la commune de Sucy-en-Brie, n'a reçu à ce jour, aucune déclaration de propriétaires ou occupants d'immeubles infestés par des mérules.

En conséquence, il n'existe aujourd'hui ni secteur délimité par le Conseil Municipal, ni cartographie de zones contaminées établie par arrêté préfectoral concernant le territoire de la commune de Sucy-en-Brie.

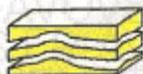
Il est cependant important de noter que l'état actuel demeure évolutif quant à la délimitation de zones, à court ou moyen terme, étant donné la situation propre au Département du Val-de-Marne.

Me tenant à votre disposition pour tout complément d'informations, je vous prie de bien vouloir agréer, Maître, l'expression de mes sentiments les meilleurs.


Par délégation, le Directeur,

Vos courriers sont à adresser à :

Le Maire – Hôtel de Ville – 2, av. Georges Pompidou – BP 70001 – 94371 Sucy-en Brie Cedex
TÉL. 01 49 82 24 50 – www.ville-sucy.fr



Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 11/12/2024	<input type="checkbox"/> Renseignement fournis selon le plan joint	Références : 1198183
9 4 3 7 0 Code postal	A S Sect. Cadast.	0 6 0 1 Parcelle
Adresse : 33 ter ROUTE DE LA QUEUE EN BRIE 94370 SUCY-EN-BRIE	Votre référence : 24U109	
Adresse complémentaire :		
Parcelles complémentaires :		

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-25 du Code de l'Environnement

Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés

1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

Possibilité de dissolution du gypse antéludien - Seine-Saint-Denis par arrêtés préfectoraux du 21 mars 1986 et 18 avril 1995 (PPR) ⁽¹⁾

2° Par rapport aux zones de carrières connues :

en dehors en zone de carrière ⁽¹⁾ possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement ⁽¹⁾

3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr		T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

	Pa		Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)		<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/>

Pa : en partie

⁽¹⁾ Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

L'Inspection générale des carrières ne donne aucun renseignement par téléphone. Pour toute précision orale, la réception du public est assurée sur rendez-vous au

Paris, le : 11/12/2024

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 : 11/12/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : BARRERE DUFAU GEOMETRES EXPERTS

SF2416217797

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 094			Commune : 071 SUCY EN BRIE							
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AS	0601			33T RTE DE LA QUEUE EN BRIE	0ha02a94ca					

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



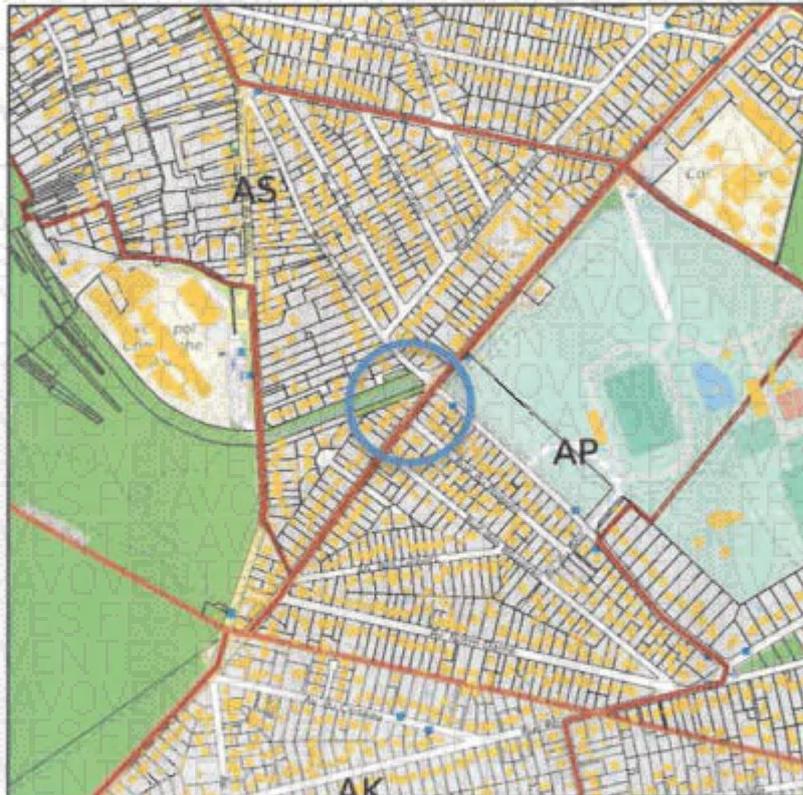
SUCY-EN-BRIE

33 ter route de la Queue-en-Brie



PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/4000^{ème}



Référence cadastrale : Section **AS**, parcelle n°**601**

Contenance cadastrale : 294 m²

Propriétaire

Nota : Document établi à partir d'un extrait du plan cadastral

N° de dossier : 24U109

■ **BUREAU PRINCIPAL**

4 rue de Tolon
92270 Saint Cloud
tél : 01 46 02 47 30
fax : 01 46 02 87 84
s@cadastre.fr - cadastre.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**

14 avenue Paul Courrier
92501 Fontenay-sous-Bois
tél : 01 47 63 06 75
fax : 01 47 33 05 71
rs@cadastre.fr - cadastre.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**

31 avenue de Maréchal Lyautey
92001 Nanterre
tél : 01 47 21 11 12
fax : 01 47 33 05 71
rs@cadastre.fr - cadastre.fr

SAFRI Assurances | 1010001
Maître à l'Ordre des Géomètres Experts
www.safri.fr | 01 57 00 00 00
SIRET : 881 128 076 000 23
Code APE : 881 2115A
N° TVA : FR 22 881 2115 0000



SUCY-EN-BRIE

33 ter route de la Queue-en-Brie



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle : 1/1000^{ème}



Référence cadastrale : Section AS, parcelle n°601

Contenance cadastrale : 294 m²

Propriétaire : @AVOVENTES.FR

Nota : Document établi à partir d'un extrait du plan cadastral

N° de dossier : 24U109

BUREAU PRINCIPAL
4 rue de la Gare
92210 Suresnes
Tel : 01 46 02 47 82
Fax : 01 46 02 47 81
info@avoventes.fr

BUREAU SECONDAIRE
19 rue de la Gare
92210 Suresnes
Tel : 01 46 02 47 82
Fax : 01 46 02 47 81
info@avoventes.fr

BUREAU SECONDAIRE
11 rue de la Gare
92210 Suresnes
Tel : 01 46 02 47 82
Fax : 01 46 02 47 81
info@avoventes.fr

1 rue de la Gare
92210 Suresnes
Tel : 01 46 02 47 82
Fax : 01 46 02 47 81
info@avoventes.fr



Département :
VAL DE MARNE

Commune :
SUCY EN BRIE

Section : AS
Feuille : 000 AS 01

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

Date d'édition : 16/12/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

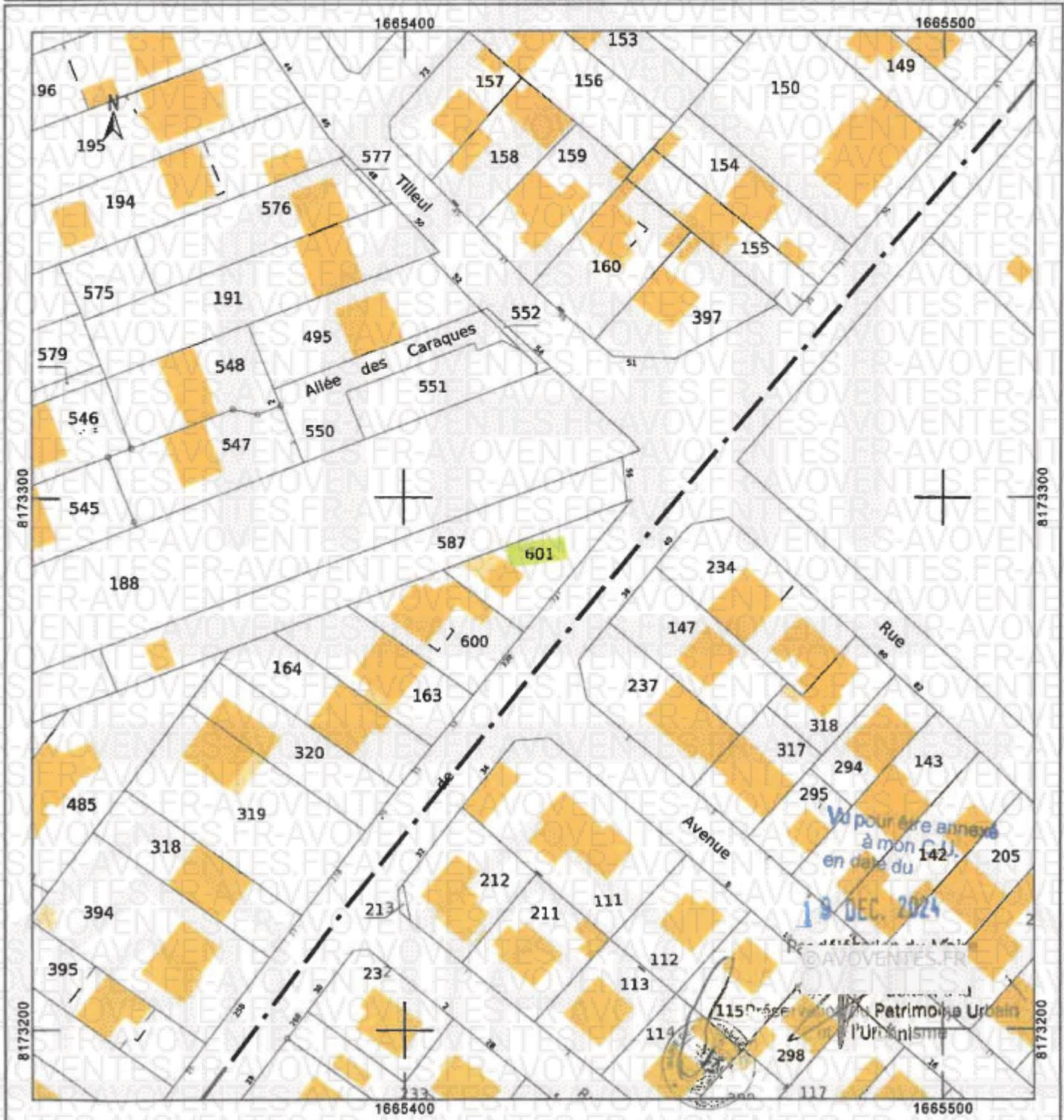
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF de CRETEIL
CADASTRE Centre des Finances
Publiques 94037
94037 CRETEIL
tél. 01 43 99 36 36 -fax
sdif.creteil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





PREFECTURE DU VAL DE MARNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT/SAP
DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITÉS LOCALES

URBANISME ET COOPÉRATION
INTERCOMMUNALE 4^{ème} BUREAU

Créteil, le

le 8 JAN 2002

2002/07

ARRÊTE relatif au classement sonore du réseau routier départemental dans toutes les communes du département du Val-de-Marne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant

LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur

- VU** le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R.111-4-1,
- VU** la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14,
- VU** le décret n°95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,
- VU** le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,
- VU** l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,
- VU** l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- VU** l'avis des Conseils Municipaux des communes concernées,
- VU** l'avis du comité de pilotage,
- SUR** proposition du Secrétaire Général

A R R Ê T E

Article 1^{er} : Les dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département du Val-de-Marne aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur le schéma de repérage figurant à l'annexe 1. Le présent arrêté annule et remplace les dispositions prises en application de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983 en ce qui concerne les infrastructures de transports terrestres mentionnées au tableau ci-joint complétant l'article 2.

Article 2 : Le tableau ci-joint complétant le présent arrêté donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans l'une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons, ainsi que les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction de bâtiments inclus dans ces secteurs.

Article 3 : Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

Des copies des arrêtés interministériels du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 sont en annexe 3 du présent arrêté.

Article 4 : Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 sont :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Les niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 "Cartographie du bruit en milieu extérieur", à une hauteur de 5 mètres au-dessus du plan de roulement et :

- à 2 m en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U" ;
- à une distance de l'infrastructure de 10 mètres mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

Article 5 : Le présent arrêté est applicable pour les communes mentionnées ci-dessous :
ABLON-SUR-SEINE, ALFORTVILLE, ARCUEIL, BOISSY-SAINT-LÉGER, BONNEUIL-SUR-MARNE,
BRY-SUR-MARNE, CACHAN, CHAMPIGNY-SUR-MARNE, CHARENTON-LE-PONT, CHENNEVIÈRES
-SUR-MARNE, CHEVILLY-LARUE, CHOISY-LE-ROI, CRÉTEIL, FONTENAY-SOUS-BOIS, FRESNES,
GENTILLY, L'HAY-LES-ROSES, IVRY-SUR-SEINE, JOINVILLE-LE-PONT, LE KREMLIN-BICETRE,
LIMEIL-BRÉVANNES, MAISONS ALFORT, MANDRES-LES-ROSES, MAROLLES-EN-BRIE, NOGENT-
SUR-MARNE, NOISEAU, ORLY, ORMESSON-SUR-MARNE, PERIGNY-SUR-YERRES, LE PERREUX-
SUR-MARNE, LE PLESSIS-TREVISE, LA QUEUE-EN-BRIE, RUNGIS, SAINT-MANDÉ, SAINT-MAUR-
DES-FOSSÉS, SAINT-AURICE, SANTENY, SUCY-EN-BRIE, THIAIS, VALENTON, VILLECRESNES,
VILLEJUIF, VILLENEUVE-LE-ROI, VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, VILLIERS-SUR-MARNE,
VINCENNES, VITRY-SUR-SEINE.

Article 6 : Les maires des communes concernées devront faire figurer dans les documents d'urbanisme de leur commune, les dispositions du présent arrêté et reporter dans les plans d'urbanisme les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures concernées. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les dispositions du présent arrêté seront prises en compte pour la délivrance des certificats d'urbanisme et des permis de construire.

A titre indicatif, un tableau figurant en annexe 2 précise de manière similaire les dispositions relatives aux infrastructures situées hors du Val-de-Marne et devraient être prises en compte dans la limite des arrêtés préfectoraux relatifs aux départements limitrophes concernés.

Article 7 : Le présent arrêté est applicable à compter de ce jour. Il fera l'objet d'un affichage durant un mois à compter de sa notification dans les mairies des communes concernées et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Val-de-Marne.

Article 8 : Des ampliations du présent arrêté sont adressées :

- aux maires des communes concernées,
- au Président du Conseil Général,
- au Sous-Préfet de l'Hay-les-Roses,
- au Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne,
- au Directeur de la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale (DDASS) du Val-de-Marne,
- au Directeur Départemental de l'Equipement du Val-de-Marne,
- au Préfet de Paris-Direction de l'Urbanisme, du Logement et de l'Equipement (D.U.L.E.),
- au Préfet des Hauts-de-Seine, Direction Départementale de l'Equipement,
- au Préfet de Seine-Saint-Denis, Direction Départementale de l'Equipement,
- au Préfet de Seine et Marne, Direction Départementale de l'Equipement,
- au Préfet de l'Essonne, Direction Départementale de l'Equipement,

Article 9 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Marne, Messieurs les Sous-Préfets de l'Hay-les-Roses et de Nogent-sur-Marne, Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées, Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement du Val-de-Marne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour ampliation
Le Chef de Bureau



Signé .

Commune concernée par les secteurs affectés par le bruit	Désignation de l'infrastructure	Limites des tronçons		Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)	Type de tissu rue en "U" ou tissu ouvert	
		Origine	Fin				
SANTENY	route de Marolles (RD 33E) route de Marolles et rue de la libération (RD 33E) chemin de Santeny à Marolles (RD 33E)	limites de commune Marolles/Santeny	carrefour avec le chemin des petites friches	5	10 m	ouvert	
		carrefour avec la Route de Paris	limite de commune Marolles/Santeny	4	30 m	ouvert	
		carrefour avec la Route de Paris	limite de commune Marolles/Santeny	5	10 m	ouvert	
	SUCY EN BRIE	rue du pont de Chennervières (RD 29)	limite de commune SUCY en Brie/Chennervières	carrefour avec l'avenue O.d'Ormesson	4	30 m	ouvert
		rue du Général Leclerc (RD 25)	carrefour avec l'avenue O.d'Ormesson	place R.Cauchy	3	100 m	ouvert
		rue de Champigny, de Villeneuve (RD 29)	carrefour avec la rue de Villepeuve	carrefour avec la rue de Brévannes	5	10 m	ouvert
		rue de Brévannes (RD 29)	carrefour avec la rue de Villepeuve	limite de commune Boisley/SUCY en Brie	5	10 m	ouvert
		rue de Noiseau et av Georges Pompidou (RD 33)	limite de commune Ormesson/SUCY en Brie	carrefour avec l'avenue Winston Churchill	4	30 m	ouvert
		av Winston Churchill et rue de Boisley (RD 33)	carrefour avec l'avenue Winston Churchill	limite de commune Boisley/SUCY en Brie	5	10 m	ouvert
		rue de Paris (RD 60)	limite de commune Bonnevill/SUCY en Brie	place R.Cauchy	3	100 m	ouvert
rue J. moulin, M.Bartheaux et av W.Churchill (RD 60)	carrefour avec l'avenue Georges Pompidou	place R.Cauchy	4	30 m	ouvert		
Bd Louis Biron (RD 60E)	en totalité		4	30 m	ouvert		
routs de la Quene en Brie (RD 136)	en totalité		4	30 m	ouvert		
Av Olivier d'Ormesson (RD 185)	en totalité		3	100 m	ouvert		
THIAIS	Avenue de la République (RD 65B)	tronçon sur la commune de Chevilly-Larue	tronçon sur la commune de Chevilly-Larue	4	30 m	ouvert	
	Italaon RD60/RN7 (projet cf. schéma de repérage)	tronçon sur la commune de Chevilly-Larue	tronçon sur la commune de Chevilly-Larue	4	30 m	ouvert	
	Av du Général de Gaulle, rue Mœurpas et av René Panhard (RD 60)	limite de commune Chevilly Larue/Thiais	carrefour avec la rue Victor Hugo	4	30 m	ouvert	
	av René Panhard (RD 60)	carrefour avec la rue Victor Hugo	limite de commune Chaisy la Ro/Thiais	5	10 m	ouvert	
	avenue de la victoire (RD 64)	limite de commune Ory/Thiais	limite de département	3	100 m	ouvert	
	avenue de Fontainebleau (RD 64)	limite de département	carrefour avec le RN 7	4	30 m	ouvert	
	av du Maréchal de Lattre de Tassigny et av du 25 août 1944 (RD 125)	en totalité	en totalité	4	30 m	ouvert	



CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

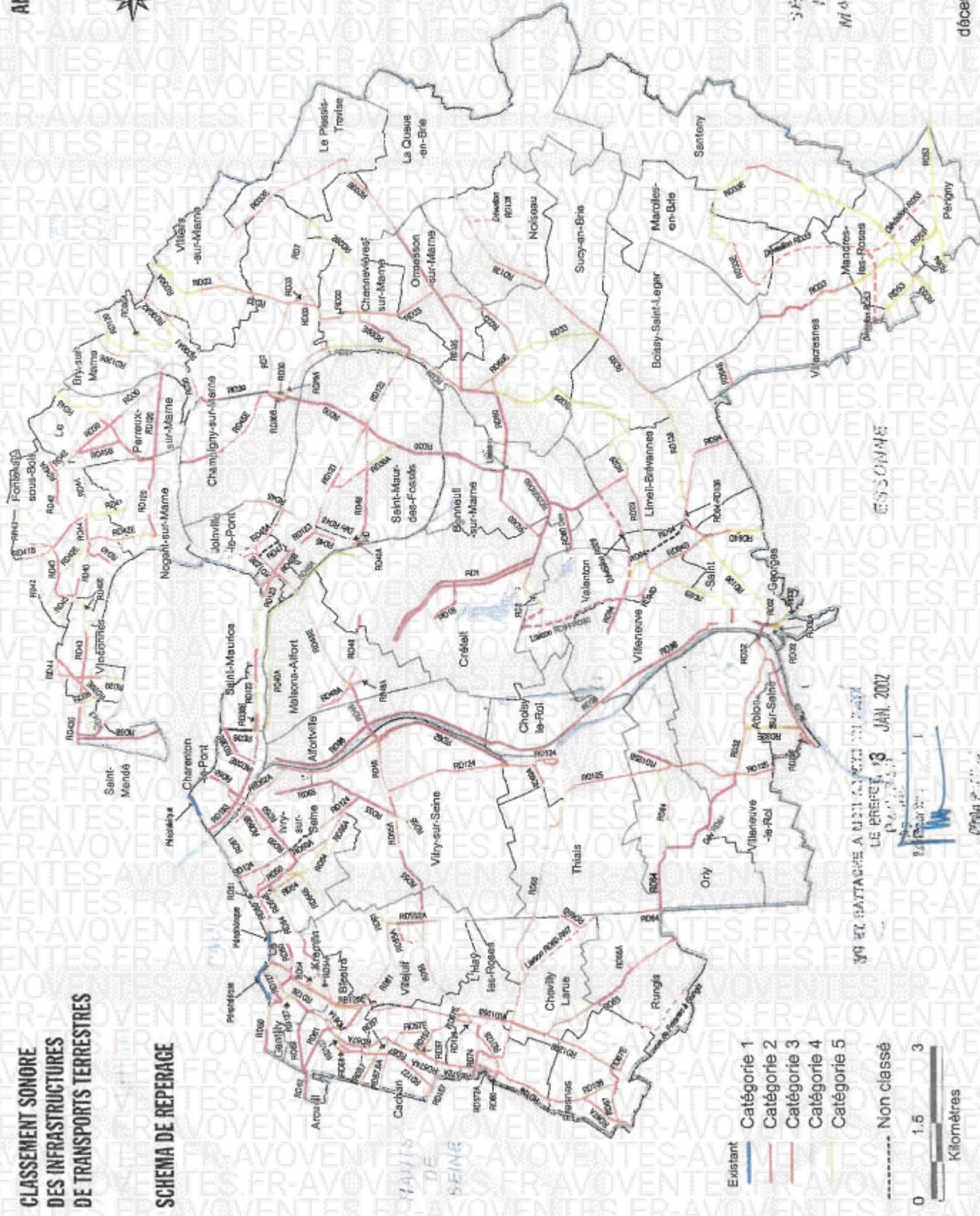
SCHEMA DE REPERAGE



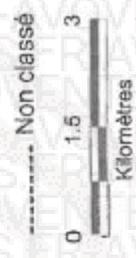
Direction
Départementale
de l'Équipement

Val-de-Marne

Service de
l'Aménagement
et de
la Prospective
Subdivision de
l'Environnement
et des Projets



- Projet
 -
 -
 -
 -
 -
- Existant
 -
 -
 -
 -
 -
- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Catégorie 3
- Catégorie 4
- Catégorie 5



VO ET BATTAGE A MONTREUIL
LE PRENET 13 JAN. 2002



ES S O N N E