

**DIRECTION AMENAGEMENT URBAIN
ET DEVELOPEMENT DURABLE**

Service urbanisme

N/Réf. : ND/AGB/ST – 2024.338

V/Ref. : ----

Dossier suivi par :

Ligne directe :

Courriel :

CABINET KERGUEN – MANDROIT

Géomètres Experts

45 rue de l'Orangerie

BP 111 - TORCY

77206 MARNE LA VALLEE CEDEX 1

Lognes, le - 4 SEP. 2024

Objet : sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur
Demande de certificat de numérotage, de note communale de renseignements d'urbanisme et
de certificat d'urbanisme

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier en date du 27 août 2024, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint :

- un **certificat de numérotage**,
- une **note communale de renseignements d'urbanisme**,
- un **certificat d'urbanisme CU 77258 24 00090**,

relatifs aux biens sis 13 et 15, rue des Campanules à Lognes.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Pour le Maire et par délégation,

Directrice Aménagement Urbain
et Développement Durable



P. J. : 3

**DIRECTION AMENAGEMENT URBAIN
ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

Service urbanisme

N/Réf. : ND/AGB/ST – 2024.338

V/Ref. : ---

Dossier suivi par :

Ligne directe :

Courriel :

CABINET KERGUEN – MANDROIT

Géomètres-Experts

45 rue de l'Orangerie

BP 111 - TORCY

77206 MARNE LA VALLEE CEDEX 1

Lognes, le - 4 SEP. 2024

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Je soussigné, Maire de Lognes, certifie que les biens sis sur les parcelles cadastrées :

Section AI12, AI8

sont situés :

**13 et 15, rue des Campanules
77185 LOGNES**

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et faire valoir ce que de droit.

Pour le Maire et par délégation,

Directrice Aménagement Urbain
et Développement Durable



Observations :

- Le(s) bien(s) est (sont) situé(s) dans un secteur affecté par le bruit des infrastructures terrestres (arrêtés 99 DAI-1-CV-04 du 12 mars 1999 et 2022/DDT/SEPR/89 du 8 juillet 2022, relatifs au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit) ;

Il est rappelé que :

- Le propriétaire doit se rapprocher d'un organisme agréé pour diagnostiquer la présence de plomb, si le bien a été édifié avant le 1^{er} janvier 1948 (arrêté préfectoral n°00 DDASS 06 SE en date du 02 juin 2000) ;
- Le propriétaire doit se rapprocher d'un organisme agréé pour diagnostiquer la présence d'amiante ;
- Le propriétaire doit se rapprocher d'un organisme agréé pour établir un Diagnostic de Performance Energétique ;
- Afin d'obtenir un constat de conformité des branchements du réseau assainissement, le propriétaire doit prendre contact avec la société MarrEauVal au 01 48 17 04 00.

La présente fiche ne tient pas compte des servitudes de droit privé pouvant grever le bien.

Pour le Maire et par délégation,

Directrice Aménagement Urbain
et Développement Durable



Nota : Cette note communale remplace les renseignements d'urbanisme.

Elle fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-dessus.

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

CU 77258 24 00090

Date de dépôt : 27/08/2024
Demandeur : CABINET KERGUEN - MANDROIT
Pour :
Adresse terrain : ©AVOVENTES.FR

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré par le Maire au nom de l'Etat

Le Maire de Lognes,

Vu la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au(x) terrain(s) situé(s) :

à Lognes
13 et 15, rue des Campanules
cadastré(s) A112, A18
d'une superficie totale de 2 814,00 m²

présentée le 27/08/2024, par :
CABINET KERGUEN - MANDROIT
Géomètres-Experts
45, rue de l'Orangerie
BP 111 - TORCY
77206 MARNE LA VALLEE CEDEX 1

et enregistrée par la Mairie de Lognes sous le n° **CU 77258 24 00090** ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de Lognes, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 mai 2007, modifié le 22 novembre 2010, le 17 décembre 2012, le 08 avril 2019 et le 30 septembre 2019, mis en compatibilité le 29 mai 2017 et mis à jour le 21 janvier 2011, le 10 décembre 2012, le 21 septembre 2016, le 20 décembre 2019, le 17 décembre 2021, le 08 juin 2022 et le 23 mars 2023 ;
Vu le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Lognes-Emerainville révisé par arrêté inter-préfectoral en date du 11 février 2019 ;

CERTIFIE

Article 1 : Les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété ainsi que la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au(x) terrain(s), sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande d'autorisation ou une déclaration préalable, est déposée dans le délai de dix huit mois à compter de la date de délivrance du présent certificat, 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 cette date, ne peuvent être remis en cause, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : Le(s) terrain(s) se situe(nt) **dans la zone UI du Plan Local d'Urbanisme** de Lognes.



Cette zone possède une vocation principale d'activités dites classiques, qu'elles soient industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires ou de services.

Article 3 : Le(s) terrain(s) est (sont) soumis à l'exercice du **Droit de Prémption Urbain simple**, établi au bénéfice de la commune par délibération du Conseil Municipal de Lognes en date du 26 mai 2008.

La commune n'a **pas institué de droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux.**

Article 4 : Le(s) terrain(s) est (sont) grevé(s) de la (des) **servitude(s) d'utilité publique suivante(s) :**

▪ T 5 – Servitudes aéronautiques de dégagement (*aérodrome de Lognes-Emerainville*).

Article 5 : Le(s) terrain(s) se situe(nt) **dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Lognes-Emerainville.**

Dans cette zone, les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'il s'agisse de constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics et qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances, et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation acoustique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur.

La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

Toutes les constructions qui sont autorisées dans les zones de bruit font l'objet de mesures d'isolation acoustique, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction ou d'habitation.

Article 6 : Le(s) terrain(s) n'est (ne sont) pas situé(s) dans un **secteur d'information sur les sols**, où la connaissance d'une pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

Le(s) terrain(s) n'est (ne sont) pas situé(s) sur un **site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services.**

La commune de Lognes est concernée par le risque "mouvements de terrain" lié au retrait-gonflement des argiles. A ce titre, **le(s) terrain(s) est (sont) situé(s) en zone d'aléa moyen.**

Article 7 : Le(s) terrain(s) est (sont) situé(s) dans un **secteur affecté par le bruit des infrastructures terrestres** (arrêtés 99 DAI-1-CV-048 du 12 mars 1999 et 2022/DDT/SEPR/89 du 8 juillet 2022, relatifs au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit).

Article 8 : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

	Taux en % :
■ Taxe d'aménagement - part communale :	5,00 %
■ Taxe d'aménagement - part départementale :	2,20 %
■ Taxe d'aménagement - part régionale :	1,00%
■ Redevance d'archéologie préventive :	0,40%
■ Redevance relative à la création dans la région Ile de France de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage	

Article 9 : Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'Urbanisme),
- Participation pour équipements propres (article L.332-15 du Code de l'Urbanisme).

Participation préalablement instaurée par délibération :

- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (délibération de la Communauté d'Agglomération de Paris-Vallée de la Marne en date du 14 décembre 2017).

Fait à Lognes, le - 4 SEP. 2024

Pour le Maire et par délégation,

Direction Aménagement Urbain
et Développement Durable



Le (ou les) demandeur(s) peu(ven)t contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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 de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité. Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.