

**DÉPARTEMENT : SEINE-ET-MARNE**

**VILLE DE LUZANCY**

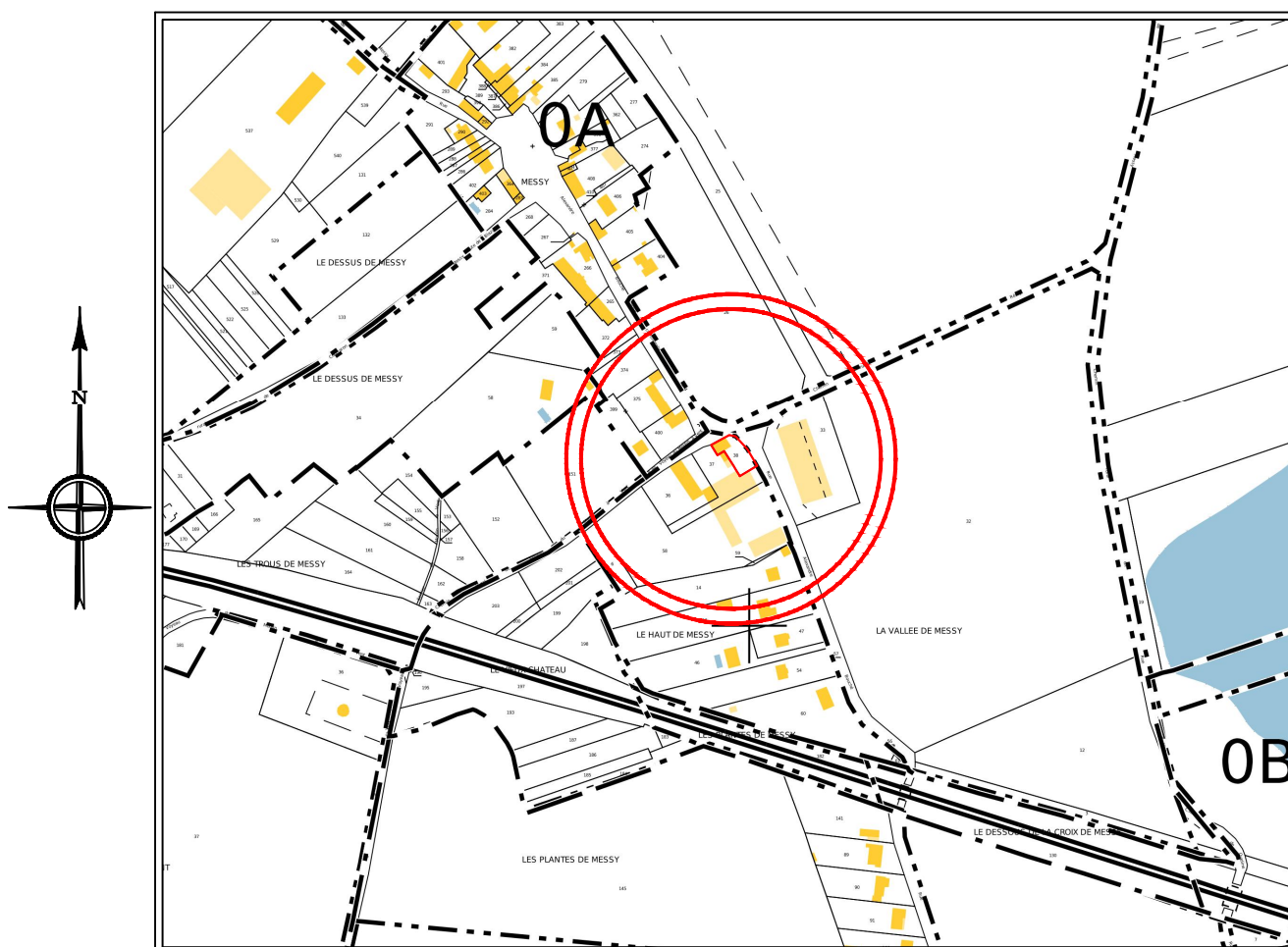
9, rue Alexandre Bouche

Propriété Cadastree Section ZC n° 38  
Appartenant à Autres PATRON & DUBOIS

Les limites cadastrales des parcelles sont indiquées conformément au plan cadastral et ne sont pas définies juridiquement.  
(Les limites cadastrales n'ont pas fait l'objet d'un contrôle sur place)

## PLAN DE SITUATION

La flèche nord est donnée à titre indicatif.



Echelle : 1/5000

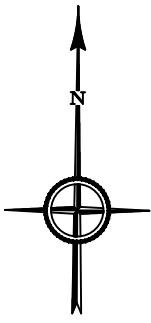
Dossier n° : 24-2457



**LANQUETIN & ASSOCIÉS**  
GÉOMÈTRES EXPERTS ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS N° 2017C200006  
19, rue Jean Dussourd 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE  
Tel. : 01.41.11.27.77 Email : geometre@lanquetin.fr Site : lanquetin.fr



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

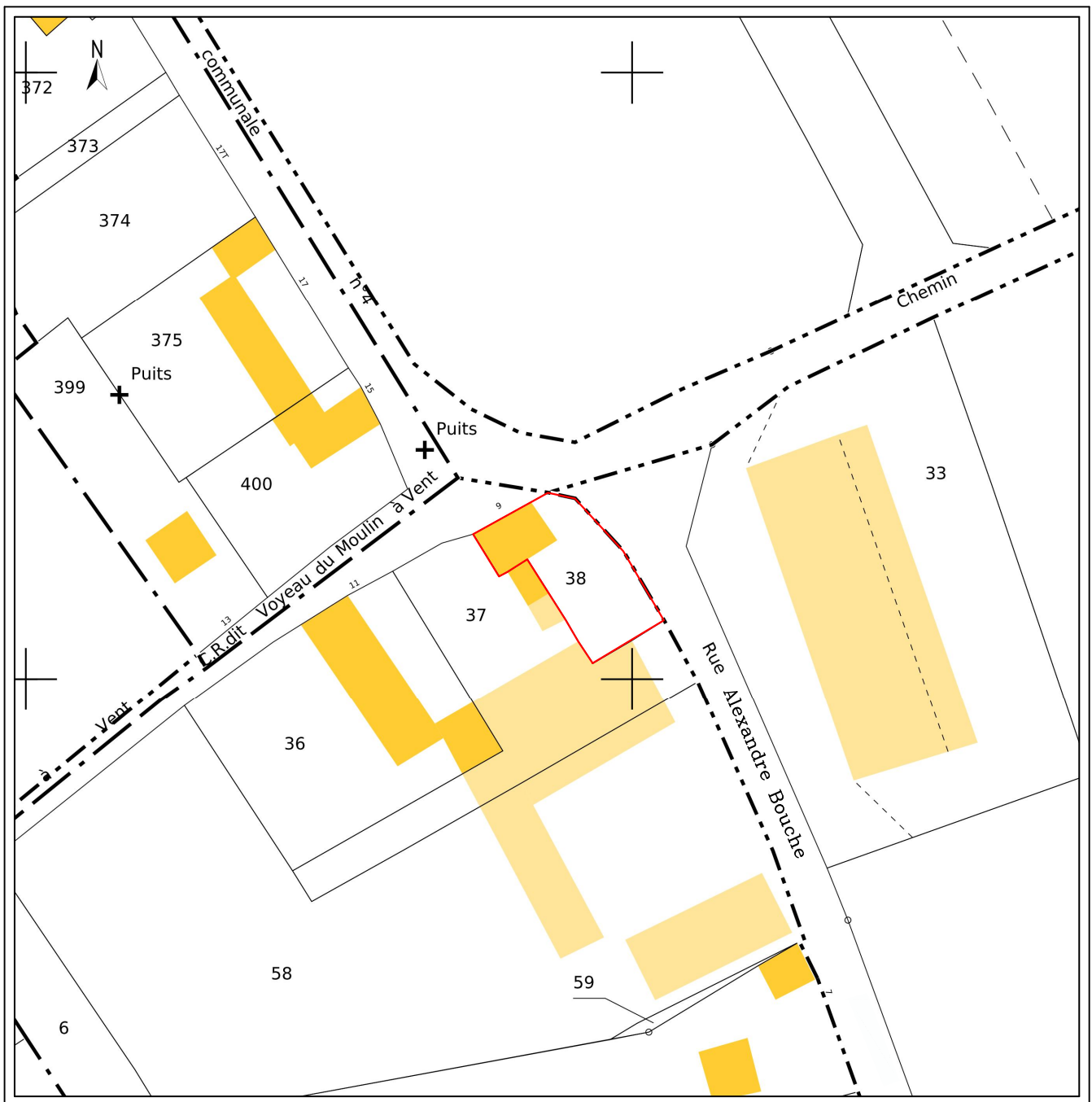


VILLE DE LUZANCY  
9, rue Alexandre Bouche  
Cadastrée Section ZC n° 38



**EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**

Les limites cadastrales des parcelles sont indiquées conformément au plan cadastral et ne sont pas définies juridiquement.  
(Les limites cadastrales n'ont pas fait l'objet d'un contrôle sur place). La flèche nord est donnée à titre indicatif.



Echelle : 1/1000

Dossier n° : 24-2457



COMMUNE de LUZANCY

DOSSIER : N° CU 077 265 24 00048

Déposé le : 16/12/2024

Demandeur : Monsieur Renan NIVELET

Pour : Certificat d'urbanisme simple information

Sur un terrain sis à : 9 rue Alexandre Bouché  
à LUZANCY (77138)

**CERTIFICAT D'URBANISME**  
**délivré**  
**au nom de la commune de LUZANCY (77138)**

**Le Maire,**

Vu la demande d'un 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 à un terrain :

- Situé 9 rue Alexandre Bouché à LUZANCY (77138)
- Cadastré section ZC 38 d'une superficie de 429 m<sup>2</sup>

Déposé le 16/12/2024 par SELARL MANQUETIN et Associés - Géomètre Expert au 19 rue Jean Dussourd à ASNIERES SUR SEINE 92600  
enregistré par la mairie sous le numéro CU 077 265 24 00048

VU le code de l'urbanisme ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 13/12/2017, modifié le 19/06/2019 ;

**CERTIFIE**

**Article 1er**

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date 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 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 terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé**

**Zone : Urbaine secteur UB**

**Article 3**

**Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :**

- Stockage souterrain de Gaz Périmètre de protection - I7
- Zone de Bruit

**INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :**

- Chemins inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée)

#### Article 4

#### **Le terrain peut être situé en zone de gonflement des sols argileux (aléa fort/ Moyen).**

Depuis la Loi ELAN, publiée le 24 novembre 2018 (article 68), les vendeurs de terrain, ont l'obligation de fournir à l'acheteur une étude de sol sur les secteurs en aléa moyen ou fort du risque de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Vous trouverez, sur la plateforme Géorisques, la carte d'exposition permettant d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliqueront les nouvelles dispositions réglementaires dans les zones d'exposition moyenne et forte.

#### Article 5

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain :

- approuvé par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Coulommiers Pays de Brie en date du 27/02/2020 ;
- approuvé par le Conseil Municipal en date du 27/08/2020

#### Article 6

Par délibération du 13/11/2006, la commune a instauré une taxe communale forfaitaire sur la cession à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles.

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 :

- Taxe d'aménagement Communale

Délibération du Conseil Municipal en date du 17/10/2014 fixant le taux de la taxe d'aménagement communale ;

- Taxe d'aménagement Départementale
- Taxe d'aménagement Régionale
- Redevance d'Archéologie Préventive
- Redevance pour création de locaux bureaux, locaux commerciaux, locaux de stockage

#### Article 7

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis 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 :

Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Fait à LUZANCY, le 20 décembre 2024

Le Maire Adjoint

Vicky GIRAUD



***La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.***

#### **INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

Le (ou les) demandeur(s) peut 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.

**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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

**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.



Commune de LUZANCY

## CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Je soussignée,

Madame Vicky GIRAUD, Maire-adjoint de la commune de Luzancy


-Atteste que la parcelle cadastrée section ZC 38 porte le numéro 9 de la rue Alexandre Bouché à Luzancy (77138)

Fait pour valoir ce que de droit

A Luzancy, le 16 décembre 2024

Par délégation du Maire  
Le Maire-adjoint  
Vicky GIRAUD



**De:** Secrétariat [secretariat@mairieluzancy.fr](mailto:secretariat@mairieluzancy.fr)   
**Objet:** RE: Vous avez reçu un message sur votre site internet  
**Date:** 5 décembre 2024 à 08:53  
**À:** [urbanisme@lanquetin.fr](mailto:urbanisme@lanquetin.fr)

S

Bonjour Madame,

Le bien immobilier désigné ci-dessous est soumis à un droit de préemption simple. Le contrôle d'assainissement préalable à la vente est obligatoire et effectué par la SAUR pour l'assainissement collectif et par la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie pour l'assainissement individuel. Pour vos demandes sauf certificat de numérotage les réponses sont indiquées dans le CU et ne vous seront pas communiquées préalablement

Cordialement

**Sophie GANCHOU**  
Secrétariat Mairie de  
Luzancy  
[secretariat@mairieluzancy.fr](mailto:secretariat@mairieluzancy.fr)

+33 (0) 1 60 23 61 57

7, rue de la Mairie – 77138  
Luzancy  
[www.luzancy.fr](http://www.luzancy.fr)

---

**De :** Mairie de Luzancy <[no-reply@coulommierspaysdebrie.fr](mailto:no-reply@coulommierspaysdebrie.fr)>  
**Envoyé :** jeudi 5 décembre 2024 08:44  
**À :** Secrétariat <[secretariat@mairieluzancy.fr](mailto:secretariat@mairieluzancy.fr)>  
**Objet :** Vous avez reçu un message sur votre site internet

Une personne a déposé un message sur votre site internet.

E-mail : [urbanisme@lanquetin.fr](mailto:urbanisme@lanquetin.fr)  
Nom et prénom : Boissy Tiphanie

Votre message : Bonjour,

Je vous contacte dans le cadre d'une vente immobilière pour la propriété située 9 rue Alexandre Bouche, section ZC n°38.

Pourriez-vous m'indiquer la nature du droit de préemption (simple ou renforcé), ou s'il existe un droit de préemption de la SAFER ou tout autre droit de préemption ?

De plus, pourriez-vous m'indiquer si le contrôle de l'assainissement est obligatoire et quelles sont les modalités pour effectuer le diagnostic ?

Je vais vous envoyer une demande de CU, est-ce que vous répondez aussi aux demandes de certificats d'alignement, de numérotage, de non péril et salubrité, de termites et de plomb ?  
Préférez-vous que l'on vous envoie un questionnaire pré-rempli ?

Je vous en remercie par avance,  
Cordialement

Tiphanie BOISSY  
Service Urbanisme

Lanquetin et Associés  
0 14 111 27 77

Consentement : [your-consent]

## Aménagement et développement des territoires

[Transports](#)

[Planification](#)

[Territoires](#)

[Termites et mérules](#)

[C'JURIS](#)

[Suivi des textes parus tous les 6 mois](#)

[Urbanisme](#)

[Construction](#)

[Aménagement commercial](#)

[Contrat de développement territorial](#)

## Termites et mérules

Mise à jour le 24/07/2018

### Termites

**Il n'existe pas d'arrêté préfectoral termites dans le département.**

Pour tout le département, les conséquences sont :

- en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un état du bâtiment relatif à la présence de termites n'est pas obligatoire ;
- en cas de construction ou d'aménagement neuf, des mesures relatives à la protection contre les termites ne sont pas obligatoires.

### Mérule

**Il n'existe pas d'arrêté préfectoral mérule dans le département.**

### Pour plus d'information :

> [Site du ministère de la transition écologique et solidaire](#)

Partager   

[Services de l'État](#)  
[Politiques publiques](#)  
[Actualités](#)  
[Publications](#)  
[Démarches administratives](#)  
[Vous êtes...](#)

[Mentions légales](#)  
[Contactez-nous](#)  
[Plan du site](#)  
[RSS](#)  
[FAQ](#)  
[Abonnement à @ctuWeb](#)  
[Glossaire](#)  
[Information sur les cookies](#)



[Restrictions locales de piégeage en cas de présence de Castor d'Eurasie \(castor fiber\)](#)  
[RGAA : Référentiel Général d'Accessibilité](#)  
[IAL : Information acquéreur locataire](#)  
[Termites et mérules](#)

Tous droits réservés SIG/DILA  
République Française © 2011-  
2012

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES  
DE SEINE-ET-MARNE

PRÉFECTURE DE SEINE-ET-MARNE

Arrêté Préfectoral N° 00 DDASS 06 SE  
Classant l'ensemble du département de Seine et Marne  
en zone à risque d'exposition au plomb (**Habitat d'  
1948**).

LE PREFET de Seine et Marne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**VU** la loi n°98-657 du 27 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et plus particulièrement son article 123 ;

**VU** le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à R 32.12 ;

**VU** l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique ;

**VU** la circulaire DGS/VS3 n°99/533 UHC/QC/18 n°99.58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme,

**VU** l'avis du Conseil Municipal de chaque commune du département de Seine et Marne ;

**VU** le rapport du DDASS en date du 19 avril 2000,

**VU** l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène du 3 mai 2000;

**CONSIDERANT** que le plomb est un toxique dangereux pour la santé publique, et notamment pour celle des jeunes enfants ;

**CONSIDERANT** que l'emploi des peintures ou de revêtements contenant du plomb a été largement utilisé dans le bâtiment jusqu'en 1948 ;

**SUR PROPOSITION** de Madame le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales

**A R R E T E**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : L'ensemble du département de Seine et Marne est classé zone à risque d'exposition au plomb (Habitat d'avant 1948).

**ARTICLE 2** : Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou de contrat susvisé.



**ARTICLE 3** : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques n'est pas annexé aux actes susvisés.

**ARTICLE 4** : Cet état est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L 111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

**ARTICLE 5** : Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb, il lui est annexé une note d'information à destination du propriétaire, conforme au modèle pris par arrêté ministériel.

**ARTICLE 6** : L'état des risques, incluant la note d'information, est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble (ou de la partie d'immeuble concerné) ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble (ou partie d'immeuble).

En outre, cet état est tenu par le propriétaire à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L 772 et L 795.1 du Code de la Santé Publique ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

**ARTICLE 7** : Lorsque l'état des risques annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire informe le Préfet en lui transmettant sans délai une copie de cet état.

**ARTICLE 8** : Monsieur le Préfet de la Seine et Marne, Madame le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales et les Maires des communes de Seine et Marne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont notification sera faite au Conseil Supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires et aux barreaux constitué près les tribunaux de grande instance, et dont publication sera faite au recueil des actes administratifs et affiché pendant un mois dans les mairies.

FAIT A MELUN, LE  
LE PREFET,

PRÉFECTURE DE SEINE-ET-MARNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES  
DE SEINE-ET-MARNE

Arrêté Préfectoral N° 01DDASS 12 SE modifie  
l'article 2 de l'Arrêté Préfectoral N° 00 DDASS  
Classant l'ensemble du département de Seine  
Marne en zone à risque d'exposition au plomb  
(Habitat d'avant 1948).

LE PREFET de Seine et Marne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu la loi n°98-657 du 27 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et plus particulièrement son article 123 ;

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à R 32.12 ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique ;

Vu la circulaire DGS/VS3 n°99/533 UHC/QC/18 n°99.58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme,

Vu l'Arrêté Préfectoral N°00 DDASS 06 SE du 02 juin 2000 Classant l'ensemble du département de Seine et Marne en zone à risque d'exposition au plomb (**Habitat d'avant 1948**) ;

**VU la circulaire DGS/SD7C/2001/27 et UHC/QC/1 n°2001-1 du 16 janvier 2001 relative aux états des risques d'accessibilité au plomb ;**

Vu l'avis du Conseil Municipal de chaque commune du département de Seine et Marne ;

Vu le rapport du DDASS en date du 19 avril 2000,

Vu l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène du 3 mai 2000;

Considérant que le plomb est un toxique dangereux pour la santé publique, et notamment pour celle des jeunes enfants ;

Considérant que l'emploi des peintures ou de revêtements contenant du plomb a été largement utilisé dans le bâtiment jusqu'en 1948 ;

Sur proposition de Madame le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales

## **A R R E T E**

**ARTICLE 1er** : l'article 2 de l'Arrêté Préfectoral N°00 DDASS 06 SE Classant l'ensemble du département de Seine et Marne en zone à risque d'exposition au plomb (Habitat d'avant 1948). est ainsi modifié :

Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou de contrat susvisé **L'état des risques d'accessibilité au plomb identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée, ainsi que l'état de conservation de chaque surface. La méthodologie utilisée pour la réalisation de l'état des risques d'exposition au plomb doit être conforme au guide méthodologique diffusé par la circulaire DGS/SD7C/2001/27 ET UHC/QC/1 n°2001-1 du 16 janvier 2001 et annexé au présent arrêté.**

**ARTICLE 2** : Monsieur le Préfet de la Seine et Marne et Madame le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont notification sera faite au Conseil Supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires et aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance, et dont publication sera faite au recueil des actes administratifs.

FAIT A MELUN, LE  
LE PREFET,

Direction générale des finances publiques  
Cellule d'assistance technique du SPDC  
du lundi au vendredi  
de 8h00 à 18h00

N° de dossier : 24-2457

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

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 05/12/2024  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : LANQUETIN ET ASSOCIES

SF2416121028

#### DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 077											Commune : 265			LUZANCY			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle										
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance							
ZC	0038			RUE ALEXANDRE BOUCHE	0ha04a29ca												

#### 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





**PLC Avocats**  
24, rue Godot de Mauroy  
75009 PARIS

Asnières-Sur-Seine, le 05 décembre 2024

**NOTE D'HONORAIRES N° F241220686**

**9, RUE ALEXANDRE BOUCHÉ - LUZANCY**

Affaire suivie par : Mme Dominique PLACET

N/Réf. : RN/24-2457

V/Réf. : DP

Dossier : <b>24-2457</b> Affaire : 24686 Adresse : 9, rue Alexandre Bouché - LUZANCY <b>ÉTAT DES RISQUES (IAL)</b> <b>Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols.</b> <i>En application des Articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'existence des risques naturels et technologiques</i>	<b>50,00 €</b>
--	----------------

Montant HT	50,00 €
Taux TVA 20,00 %	10,00 €
Montant TTC	60,00 €

**Paiement des honoraires par virement ou par chèque à l'ordre de LANQUETIN & ASSOCIÉS à réception de facture, sans escompte.**

En cas de retard de paiement, seront exigibles, conformément à l'article L 441-6 du code de commerce, une indemnité calculée sur la base de trois fois le taux de l'intérêt légal en vigueur ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros. Le créancier pourra demander une indemnisation complémentaire sur justification.

**COMPTE BANQUAIRE**

Titulaire : LANQUETIN & ASSOCIÉS

SEPA : FR76 1820 6001 9065 1066 5672 422

Code BIC : AGRIFRPP882



# Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
9 rue Alexandre Bouché, ZC n° 38	77138	LUZANCY

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS\* oui  non

prescrit<sup>(1)</sup>  ou anticipé<sup>(2)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS\*\* oui  non

prescrit<sup>(1)</sup>  ou anticipé<sup>(2)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERES\* oui  non

prescrit<sup>(1)</sup>  ou anticipé<sup>(2)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES\* oui  non

prescrit<sup>(1)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>  date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique  ou effet thermique  ou effet de surpression

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription : oui  non

- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés oui  non

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location<sup>(5)</sup> oui  non

\* Vérifiez sur [www.erial.georisques.gouv.fr](http://www.erial.georisques.gouv.fr) l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

\*\* à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

- L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
très faible faible modérée moyenne forte

**Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

- L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non

**Information relative à la pollution des sols**

- Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui  non

**Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T\***

\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

- L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T? oui  non

**Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)**

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#)? oui  non

- L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) oui  non   
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans  > compris entre trente et cent ans

- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui  non

- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui  non

**Documents à fournir obligatoirement :**

- ◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :
    - un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;
    - un extrait du règlement concernant le bien.
  - ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :
    - la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)
  - ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :
    - la fiche d'information sur le radon disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)
  - ◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au [recul du trait de côte](#) :
    - un extrait des prescriptions applicables à cette zone.
- La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom : PATRON & DUBOIS	Lieu : LUZANCY	Nom : BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE
Signature :	Date : 05/12/2024	Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) et [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

# ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 5 décembre 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

## PARCELLE(S)

**77138 LUZANCY**

Code parcelle :  
**000-ZC-38**



Parcelle(s) : 000-ZC-38, 77138 LUZANCY

1 / 4 pages

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?**     Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu




Acheteur / Locataire



## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



### ARGILE : 2/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 9

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1806551A	15/01/2018	05/02/2018	09/03/2018	10/03/2018
INTE9400171A	19/12/1993	15/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
INTE9500070A	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830516	01/04/1983	28/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
NOR19830720	30/05/1983	06/06/1983	20/07/1983	26/07/1983

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Glissement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830720	30/05/1983	06/06/1983	20/07/1983	26/07/1983



## **PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE**

### **Direction départementale des territoires de Seine-et-Marne**

Service environnement et  
prévention des risques  
Pôle prévention des risques  
et lutte contre les nuisances

**Arrêté préfectoral 2012/DDT/SEPR n°226  
complétant l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n°085 du 03 février 2006  
mettant à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la  
commune de Luzancy et les documents à consulter pour l'information des  
acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et  
technologiques majeurs**

Le préfet de Seine-et-Marne  
Chevalier de la légion d'honneur

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU le décret du Président de la République en date du 27 mai 2011 portant nomination de Monsieur Pierre MONZANI, préfet de Seine-et-Marne ;
- VU le décret du Président de la République en date du 26 août 2010 portant nomination de Monsieur Serge GOUTEYRON, sous préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;
- VU l'arrêté du Premier Ministre en date du 1er juillet 2010 nommant Monsieur Jean-Yves SOMMIER, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

**VU** l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n°001 du 03 février 2006 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers, mis jour par les arrêtés préfectoraux 06/DAIDD/ENV n° 189 du 11 juillet 2006, 06/DAIDD/ENV n° 195 du 28 août 2006, 07/DAIDD/ENV n° 11 du 06 mars 2007, 07/DAIDD/ENV n° 106 du 19 novembre 2007, 2009/DDEA/SEPR n° 51 du 19 février 2009, 2009/DDEA/SEPR n° 583 du 22 octobre 2009, 2010/DDEA/SEPR n° 18 du 04 février 2010, 2010/DDEA/SEPR n° 127 du 12 mai 2010, 2010/DDT/SEPR n° 430 du 24 décembre 2010, 2011/DDT/SEPR n° 17 du 11 avril 2011, 2011/DDT/SEPR n° 234 du 13 mai 2011, 2011/DDT/SEPR n° 444 du 17 novembre 2011 et 2011/DDT/SEPR n° 480 du 08 décembre 2011 ;

**VU** l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n°085 du 03 février 2006 fixant la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Luzancy et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

**VU** l'arrêté préfectoral n° 12/PCAD/21 du 06 mars 2012 modifiant l'arrêté préfectoral n° 11/PCAD/117 du 06 juin 2011 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Yves SOMMIER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

**CONSIDÉRANT** la circulaire du 2 mars 2011, relative aux modalités de mise en oeuvre des décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité qui modifient le cadre de l'information préventive des populations et de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques majeurs ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture et du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1er**

La commune de Luzancy est concernée par une zone de sismicité très faible, comme la totalité du département de Seine-et-Marne. Le dossier communal d'information annexé à l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n°085 du 03 février 2006 reste en vigueur. Il est complété par le dossier communal d'information ci-joint, spécifique au risque sismique.

### **Article 2**

L'état des risques naturels et technologiques pour la commune mentionnée à l'article 1er situera le bien en zone de sismicité très faible, comme indiqué dans la rubrique 4 de la fiche synthétique.

### **Article 3**

Est annexé au présent arrêté un dossier communal d'information comprenant :

- une carte départementale spécifique au risque sismique ;
- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité des risques auxquels la commune est exposée et mentionnant les documents de référence auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

L'ensemble du dossier communal d'information est consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture.

### **Article 4**

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Luzancy et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Luzancy.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien.

Il est également accessible sur le site Internet de la direction départementale des territoires : <http://www.seine-et-marne.equipement-agriculture.gouv.fr> – rubrique « Risques ».

### **Article 5**

Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne et le maire de la commune de Luzancy sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

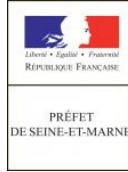
Une copie sera adressée à :

- M. le sous-préfet de Meaux
- M. le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne

Melun, le 02 mai 2012

Le préfet,  
Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur départemental des territoires  
de Seine-et-Marne

Jean-Yves SOMMIER



## Fiche synthétique sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs

(établie en application des articles L. 125-5, L. 125-6 et L. 125-7 du Code de l'environnement relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers)

Annexe à l'arrêté préfectoral n°06/DAIDD/ENV n°085 du 03 février 2006 complété le 02 mai 2012

Commune : **LUZANCY (77138) - Code Insee 77265**

### 1. Risques naturels

#### 1- a / Plan(s) de Prévention des Risques Naturels (PPRN) \*

► **Inondation** :  Aucun  Prescrit  Appliqué par anticipation  Approuvé en date du  
Prescription de travaux dans le PPR  oui  non

Documents permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :

-  
-

*En cas de PPR approuvé, liste des documents auxquels il est possible de se référer : note de présentation et règlement du PPR*

► **PSS (valant PPR)** :  Aucun  Approuvé


(Décret n°94-608 du 13 juillet 1994)

Documents permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :

- **Le plan des surfaces submersibles (PSS) de la vallée de la Marne sur la commune en 1 planche au 1/5000ème**

-

Les risques suivants sont recensés dans le(s) PPR :

		Nature du risque	Caractérisation du risque
 Zone Inondable	<input checked="" type="checkbox"/>	Inondation	Débordement d'un cours d'eau

► **Mouvements de terrain** :  Aucun  Prescrit  Appliqué par anticipation  Approuvé en date du  
Prescription de travaux dans le PPR  oui  non


Documents permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :

-  
-


*En cas de PPR approuvé, liste des documents auxquels il est possible de se référer : note de présentation et règlement du PPR*

► **Retrait-gonflement des argiles** : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Les risques suivants sont recensés dans le(s) PPR :


		Nature du risque	Caractérisation du risque
 Mouvement de terrains	<input type="checkbox"/>	Cavités souterraines et dissolution du gypse	Effondrements et affaissements (carrières)
	<input type="checkbox"/>	Retrait-gonflement des argiles	Retrait en période de sécheresse et gonflement au retour des pluies

#### 1- b / Zonage réglementaire sur la prise en compte de la sismicité

		Nature du risque	Caractérisation du risque
 Séisme	<input checked="" type="checkbox"/>	Séisme	Vibrations du sol cartographiées en 5 niveaux d'intensité (nouvelle réglementation en vertu des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 oct 2010) <input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

\* toutes les pièces composant le(s) dossier(s) de PPR sont consultables en Mairie ou en Préfecture et sur le site internet : [www.seine-et-maine.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques](http://www.seine-et-maine.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques)


### 1- c / Prise en compte du risque radon

 Radon	<input checked="" type="checkbox"/>	Nature du risque	Caractérisation du risque
		Zone à potentiel radon	Classement de la commune en zone à potentiel radon <input checked="" type="checkbox"/> <sub>1</sub> <input type="checkbox"/> <sub>2</sub> <input type="checkbox"/> <sub>3</sub>

## 2. Risques technologiques

### Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) \*


Aucun

	Nom du PPRT	Situation		Date	Effet thermique	Effet surpression	Effet toxique	Prescription de travaux
		prescrit	approuvé					
 Risques technologiques		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Documents permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte consultables sur : [www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/plan-de-prevention-des-risques-r293.html](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/plan-de-prevention-des-risques-r293.html)

En cas de PPR approuvé, liste des documents auxquels il est possible de se référer : arrêté, plan de zonage et règlement du PPR

## 3. Pollution des sols

 SIS	<input type="checkbox"/>	Nature du risque	Caractérisation du risque
		Pollution des sols	Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>

## 4. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

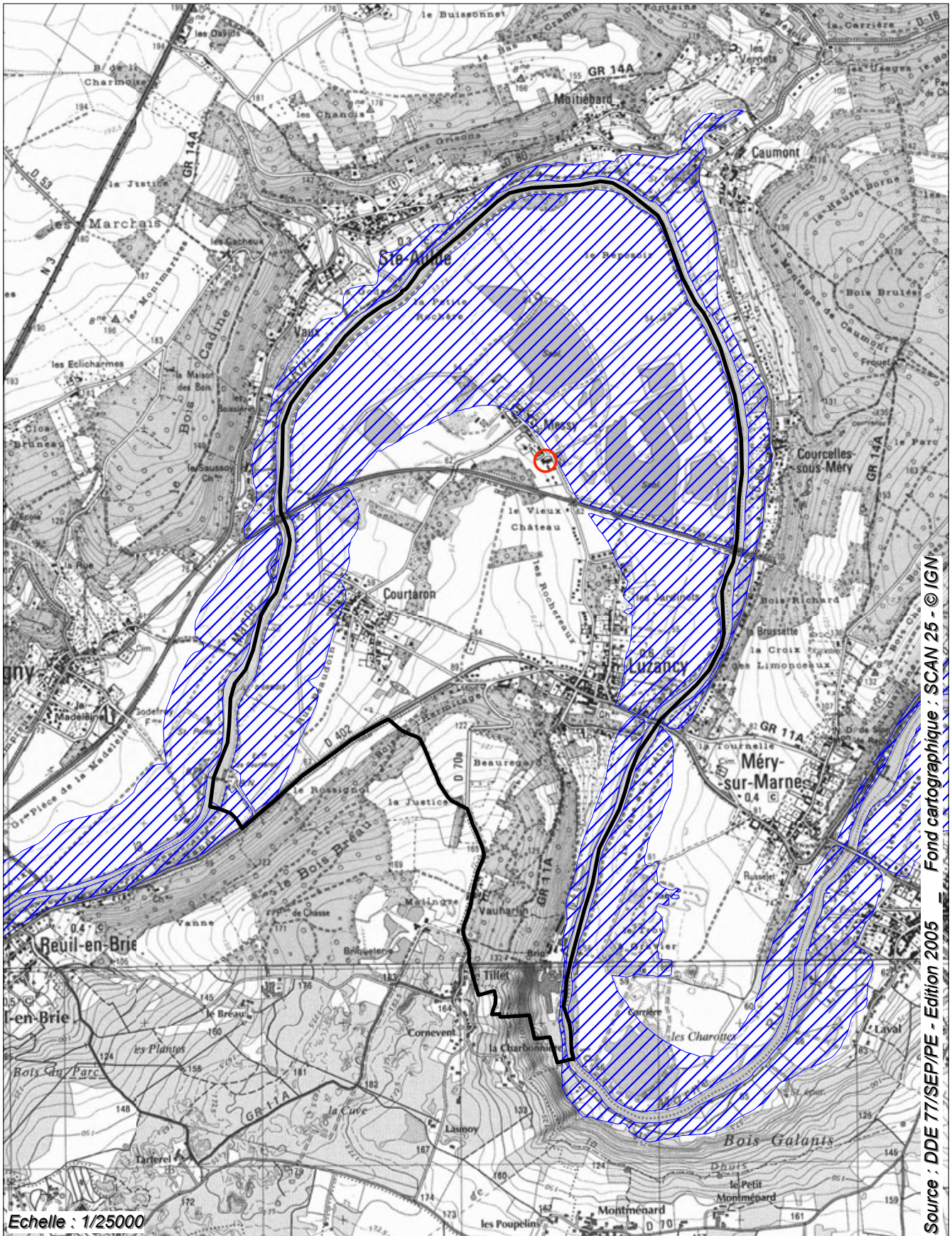
La liste détaillée des arrêtés est consultable sur le site portail : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## 5. Pièces jointes - Cartographie (extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus)

- Document cartographique délimitant les zones exposées au risque inondation (1 format A4)
- Carte départementale spécifique au risque sismique (1 format A4)

\* toutes les pièces composant le(s) dossier(s) de PPR sont consultables en Mairie ou en Préfecture et sur le site internet : [www.seine-et-maine.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques](http://www.seine-et-maine.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques)

**Information des acquéreurs et des locataires sur le risque inondation**









**LANQUETIN & ASSOCIÉS**

GÉOMÈTRES EXPERTS ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS N° 2017C200006

19, rue Jean Dussourd 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE

Tel. : 01.41.11.27.77 Email : geometre@lanquetin.fr Site : lanquetin.fr

**PLC Avocats**

*Cabinet d'Avocats*

24, rue Godot de Mauroy  
75009 PARIS

Asnières-Sur-Seine, le 05 décembre 2024

N/Ref.: 24-2457

Dossier suivi par : Mme Dominique PLACET

Vente : 24686

Mon Cher Maître,

Conformément à l'Article 94 de la Loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 en vigueur depuis le 1er juin 2020 venu modifier l'article L. 112-11 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité un certificat relatif au **Plan d'Exposition au Bruit (PEB)** concernant un immeuble situé :

**LUZANCY**

9, rue Alexandre Bouché

Cadastrée Section : ZC n° 38, 429m<sup>2</sup>

À ce jour cet immeuble **n'est pas situé** dans l'une des zones de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes prévu par l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme.

Je vous prie de croire, Mon Cher Maître, en l'expression de mes salutations distinguées.

  
Renan Nivelet

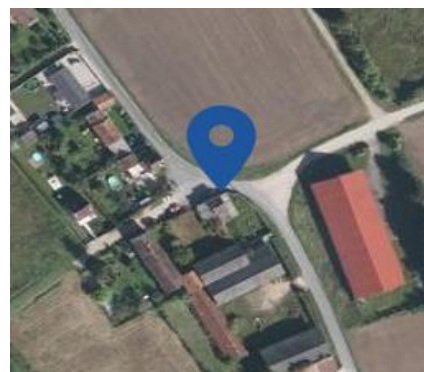


# GÉORISQUES

## Rapport de risques

 **Adresse recherchée :**






9 Rue Alexandre Bouché,  
77138 Luzancy




Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.  
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :  
[georisques.gouv.fr/cgu](https://georisques.gouv.fr/cgu)

## 5 Risques naturels identifiés :

 INONDATION	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
 SÉISME	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE
 MOUVEMENTS DE TERRAIN	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : IMPORTANT
 RADON	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE

## 1 Risque technologique identifié :

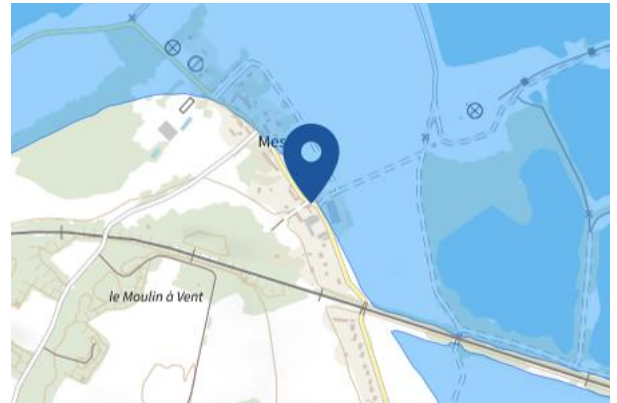
 POLLUTION DES SOLS	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
--	-----------------------------	------------------------------

## Risque d'inondation près de chez moi

 Risque à mon adresse **EXISTANT**

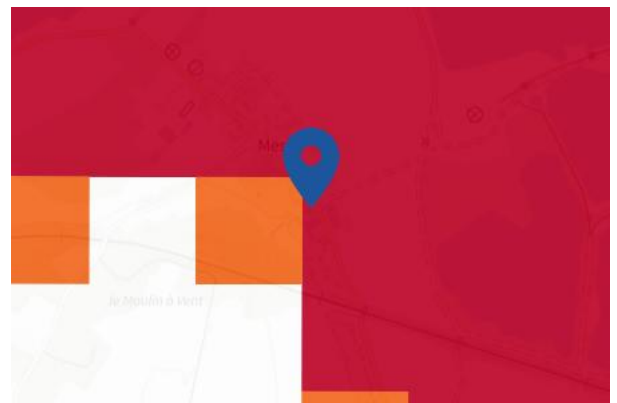
 Risque sur la commune **EXISTANT**

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



 Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

### Risques liés aux remontées de nappe



 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE

# Risque d'inondation près de chez moi

## Informations détaillées :



### REMONTÉE DE NAPPES :

Vous êtes situé dans une zone où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, ou au moins des inondations de cave.

- Votre niveau d'exposition est : Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe.
- L'indication de fiabilité associé à votre zone est : FORTE



### AZI : Marne

L'atlas des zones inondables (AZI) vise à faciliter la connaissance des risques d'inondations par les collectivités territoriales, les services de l'État et le public.



### PAPI : PAPI Seine et Marne Francilienne

Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est 95DRIEE\_IF20190001.

Il couvre les aléas et sous aléas :

[Inondation](#)

[Par une crue à débordement lent de cours d'eau](#)

Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et les petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.



### DDRM : DDRM77

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Inondation](#)

[Par une crue à débordement lent de cours d'eau](#)

## 7 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

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

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1806551A	Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	10/03/2018
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999
INTE9500070A	Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1995	08/02/1995
INTE9400171A	Inondations et/ou Coulées de Boue	19/12/1993	29/04/1994
NOR19830720	Glissement de Terrain	30/05/1983	26/07/1983
NOR19830516	Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	18/05/1983
NOR19830111	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	13/01/1983

---

# Risque d'inondation près de chez moi

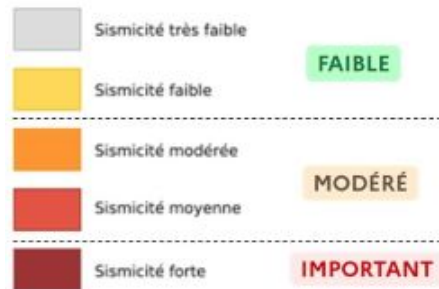
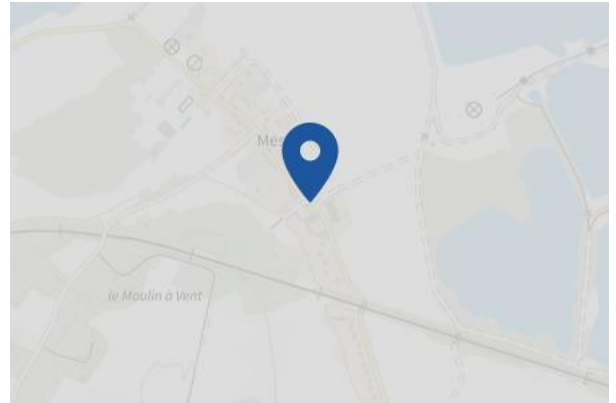
## Risque de séisme près de chez moi

 Risque à mon adresse **FAIBLE**

 Risque sur la commune **FAIBLE**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



### Informations détaillées :

#### **SÉISME : Échelle règlementaire et obligations associées**

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque sismique est de **1/5**.

Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique.



## Risque de mouvements de terrain près de chez moi

**Risque à mon adresse** INCONNU

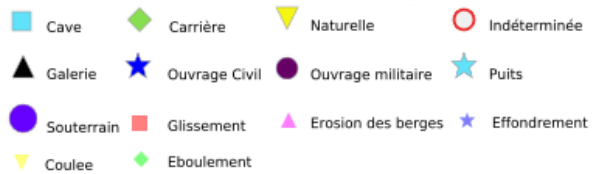
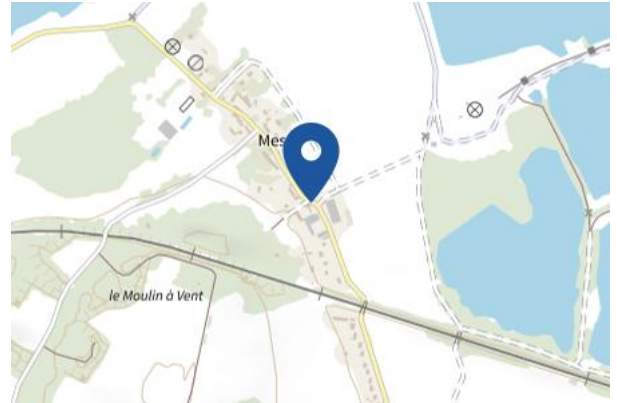
**Risque sur la commune** EXISTANT

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.



### Informations détaillées :

#### **DDRM : DDRM77**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Mouvement de terrain](#)  
[Tassements différentiels](#)

### 2 Mouvements de terrain classés en catastrophe naturelle dans ma commune :

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

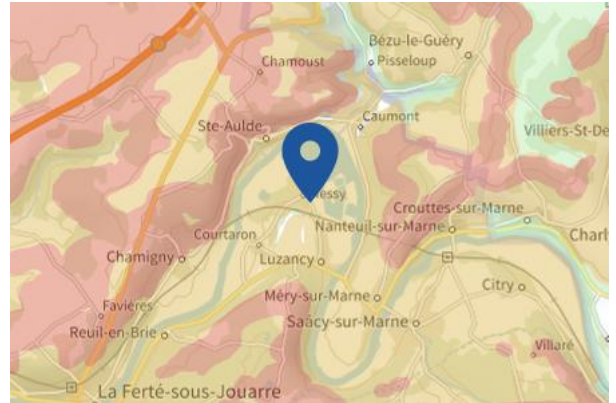
Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999
NOR19830720	Glissement de Terrain	30/05/1983	26/07/1983

# Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 Risque à mon adresse **MODÉRÉ**

 Risque sur la commune **IMPORTANT**

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



## Informations détaillées :

### **RGA : Échelle règlementaire et obligations associées**

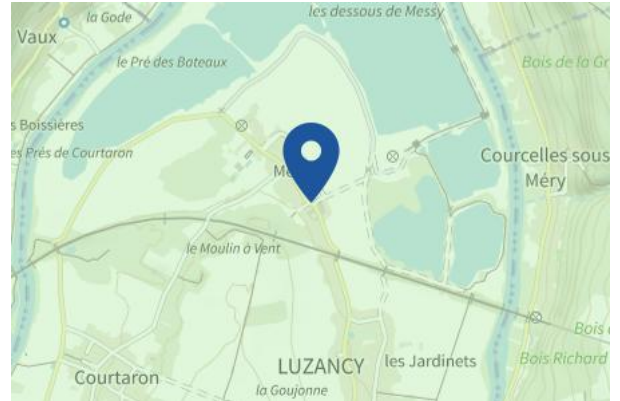
Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles est de **2/3**.  
Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

## Risque radon près de chez moi

📍 Risque à mon adresse **FAIBLE**

🏠 Risque sur la commune **FAIBLE**

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



### Informations détaillées :

#### **RADON : Potentiel radon faible: recommandation obligations associées**

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de **1/3**.  
Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé, il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

## Risque de pollution des sols près de chez moi

**Risque à mon adresse** **CONCERNÉ**

**Risque sur la commune** **CONCERNÉ**

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



### Informations détaillées :

Les tableaux ci-dessous répertorient les sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou activités de service (base de données CASIAS) sur votre commune. Cliquer sur les liens de la colonne identifiant pour accéder à la fiche

1 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
<a href="#">SSP3874111</a>	Installation de concassage - criblage	Indéterminé	



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



QUE FAIRE  
EN CAS D'...

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

# INONDATION ?

## Avant une inondation

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

## Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

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

## Pendant toute la durée de l'inondation



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



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



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



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gov.fr](http://georisques.gov.fr)

Page 11 / 13 - rapport édité le 05/12/2024



## QUE FAIRE EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

# SÉISME ?

## Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



## Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



## Après les secousses



**SORTEZ DU BÂTIMENT**, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



**ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES** et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



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



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

