

NOTE DE SYNTHÈSE DES RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Note établie selon les informations disponibles à sa création.

DOSSIER 24-2422

LOCALISATION	21 et 23 avenue Louis Luc 94600 CHOISY LE ROI Références cadastrales : AC n° 65, 82, 87, 89, 91, 92	
ZONAGE PLU	Zone UZPA : cette zone correspond au quartier couvert par le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). PLU approuvé le 10 octobre 2012, modifié en dernier lieu le 14 février 2023 et opposable le 06 juin 2023.	P1
DPU	RENFORCÉ	

OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> - L'immeuble est situé en zone de publicité restreinte n° 2. - L'immeuble est situé en secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). - L'immeuble est situé en secteur de plan masse. 	P1
---------------------	--	----

SERVITUDES	OUI	<ul style="list-style-type: none"> - Périmètre TRAPIL (transport d'hydrocarbures par pipeline). - Servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits. - Opération d'intérêt National. - ZAC du Port - Zone du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles T2. - Servitude aéronautique de dégagement T5. - TCSP (transport collectif en site propre) emprise de 500 m. 	P1
ALIGNEMENT	OUI	L'immeuble est concerné par une implantation à l'alignement ou en retrait.	P1
EMPLACEMENT RESERVE	NON	L'immeuble n'est pas concerné par un emplacement réservé sur le document graphique du PLU.	P1

INSALUBRITE PERIL	NON	L'immeuble ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité.	
PLOMB	OUI	L'ensemble du territoire départemental constitue une zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 19 septembre 2000 modifié le 6 octobre 2000.	A1
TERMITES	NON	La commune de CHOISY LE ROI n'est pas classée en zone contaminée par les termites.	A2

Fait à Asnières-sur-Seine
Le 22 janvier 2025



Renan Nivelet
Géomètre Expert



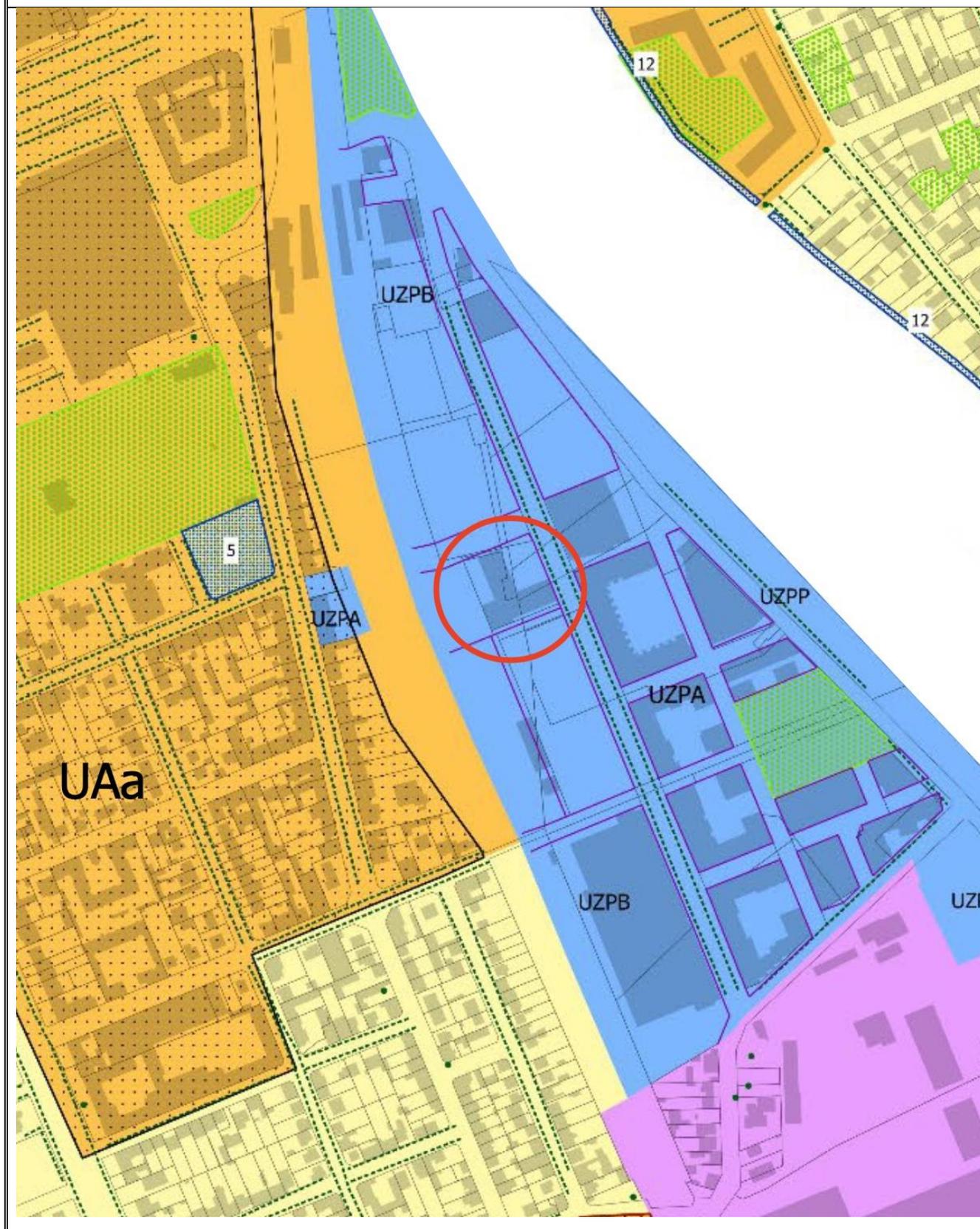
LISTE DES REFERENCES ANNEXES

P1	Extrait du plan de zonage du PLU
	Légende du PLU
A1	Arrêté préfectoral instituant une zone à risque d'exposition au plomb
A2	Arrêté préfectoral instituant une zone de lutte contre les termites

Ces documents sont disponibles en mairie ou sur les sites Internet publics (communaux et/ou départementaux).



P1 – EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE PLU



LEGENDE DU PLU

Zonage du PLU

-  UA : Animation urbaine
-  UAt : Animation urbaine - Troènes
-  UC : Centre ancien
-  UE : Activité économique
-  UEf : Activité économique - Fonderie fine
-  UP : Parc
-  UR : Zone résidentielle
-  UZD : Zac du Docteur Roux
-  UZP : Zac du Port

Prescription - Servitudes - Emplacements réservés

-  Emplacements réservés
-  Espace paysager protégé
-  Alignements d'arbres à protéger
 - Arbres remarquables à protéger
-  Périmètre en attente d'un projet d'aménagement

Alignements - limites

-  Alignement ou retrait
-  Limite de protection du commerce et de l'artisanat



A1 - ARRETE PREFECTORAL INSTITUANT UNE ZONE A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

PREFECTURE DU VAL DE MARNE
DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRETE N° 2000/3558
Modifiant l'arrêté N°2000/3300 du 19 septembre 2000
Portant définition des zones à risque d'exposition au plomb
pour le département du Val de Marne

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

VU le Code de la Santé Publique, et notamment ses articles L.1334-5 (L.32-5¹) et R.32-8 à R.32-12 ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment son article R.123-19 ;

VU le décret n° 99-484 du 9 juin 1999, relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues à l'article L.1334-5 (L.32-5) du Code de la Santé Publique ;

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 et UHC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en oeuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme infantile ;

VU la lettre du Préfet du 16 mars 2000 sollicitant l'avis du Conseil Municipal de chaque commune du département du Val de Marne ;

VU l'avis des Conseils Municipaux ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène lors de sa séance du 13 juillet 2000 ;

VU l'arrêté n°2000/3300 du 19 septembre 2000 portant définition des zones à risque d'exposition au plomb pour le département du Val de Marne ;

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

CONSIDERANT que les peintures ou revêtements contenant du plomb ont été largement utilisés dans le bâtiment jusqu'en 1948 ;

CONSIDERANT dès lors que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour ses occupants ;

CONSIDERANT que la densité de logements datant d'avant 1948 est importante dans le Val de Marne et qu'il n'est pas possible de localiser avec précision une zone de concentration de ces immeubles, ceux-ci étant répartis géographiquement sur l'ensemble du département ;

SUR proposition du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;

¹ (L.32-5) : anciennes références du Code de la Santé Publique, avant la parution de l'ordonnance n°2000-548 du 15/06/00, relative à la partie législative du Code de la Santé Publique



ARRETE

Article 1^{er} : L'article 8 de l'arrêté susvisé est modifié comme suit :

«Le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du 15 novembre 2000. »

Article 2 : La Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental de l'Équipement et les Maires 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. Celui-ci sera également transmis, sans délai, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance, à la Chambre Départementale des Géomètres Experts et au Conseil Régional de l'Ordre des Géomètres et inscrit dans les plans d'occupation des sols.

Fait à Créteil, le - 6 OCT. 2000

Pour ampliation
L'Adjointe au Chef de Bureau
de la Politique de la Ville
et des Actions Interministérielles



Claude MATHIEU



Pour le Préfet
et par délégation
La Secrétaire Générale



Chantal JOURDAN

CERTIFIÉ CONFORME

L'Ingénieur du Génie Sanitaire,


Sabine BRUN-RAGEUL

A2 - ARRETE PREFECTORAL INSTITUANT UNE ZONE DE LUTTE CONTRE LES TERMITES

Arrêtés des 16 Octobre 2000 et 13 Novembre 2000

Délimitation de zones contaminées dans des communes du département du Val de Marne.

Le Préfet du val de Marne

Vu la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages,

Vu le [décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000](#) relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites,

Vu l'[arrêté ministériel du 10 août 2000](#) fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Cachan en date du 28 février 2000 adoptant une délimitation géographique des zones contaminées par les termites,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Créteil en date du 31 janvier 2000 adoptant une délimitation géographique des zones contaminées par les termites,

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Ivry sur Seine en date du 22 juin 2000 adoptant une délimitation géographique des zones contaminées par les termites,

Vu l'arrêté pris par le maire de Maisons-Alfort le 14 mai 1985 adoptant une délimitation géographique des zones contaminées par les termites,

Vu la demande de la commune de Maisons-Alfort du 9 décembre 1999 précisée par la lettre du 10 février 2000,

Vu la délibération du conseil Municipal de Villiers sur Marne en date du 26 janvier 2000 adoptant une délimitation géographique des zones contaminées par les termites,

Vu la lettre de la commune de Villiers sur Marne en date du 13 octobre 2000 précisant les limites du périmètre de la zone contaminées par les termites,

Arrête :

(Arrêté préfectoral du 16 octobre 2000)

Article 1 : Les immeubles situés sur le territoire de la commune de Cachan aux adresses suivantes :



- rue du Parc de Cachan, dans la partie comprise entre la rue du Moulin de Cachan et l'Aqueduc de dérivation des eaux du Loing et du Lunian constituent une zone contaminée par les termites.

(Arrêté préfectoral du 16 octobre 2000)

Article 1 : Les immeubles situés sur le territoire de la commune de Créteil aux adresses suivantes :

- quartier de la Lévière entre la RD 1, le Mail des Mèches et l'avenue de Gaulle ;

- quartier de la Haye aux Moines entre le Mail des Mèches, la route de Choisy et l'avenue de Gaulle ;

- îlot Hôtel de Police-Hôtel des Finances, entre la rue Jean Moulin, le boulevard Oudry, la place du général Billotte et l'avenue des Compagnons de la Libération ;

- avenue des Compagnons de la Libération jusqu'au pied du mur du Centre Commercial Régional ;

- rue Chéret, angle de la rue de la Rampe sous le centre commercial,

constituent des zones contaminées par les termites ;

(Arrêté préfectoral du 16 octobre 2000)

Article 1 : la commune d'Ivry-sur-Seine dans son ensemble constitue une zone contaminée par les termites ;

(Arrêté préfectoral du 16 octobre 2000)

Article 1 : Les immeubles situés sur le territoire de la commune de Maisons-Alfort aux adresses suivantes :

- rue La Fontane, du n° 60 au n° 78

- rue de la Fédération, du n° 1 au n° 25 et du n° 2 au n° 24

- rue de la Convention du n° 64 au n° 96 et du n° 65 au n° 83

- rue du 14 juillet, du n° 51 au n° 87 et du n° 66 au n° 100

- rue de la Concorde, du n° 65 au n° 101

- rue Michelet, du n° 10 au n° 18



- rue Condorcet, du n° 77 au n° 85

- rue Louis Heurtel, dans sa totalité

constituent une zone contaminée par les termites

(Arrêté préfectoral du 13 novembre 2000)

Article 1 : Les immeubles situés sur le territoire de la commune de Villiers-sur-Marne à l'intérieur d'un périmètre délimité comme suit :

- au nord l'avenue Robert Schumann, du n° 2 au n° 16 inclus,

- au sud, le Chemin des Hauts,

- à l'ouest, la rue de Coeuilly, du n° 1 au n° 13 inclus

- à l'est, la voie de desserte de la résidence «La Pommeraie» sise 16, avenue Robert Schumann (parcelle cadastrée D 1589),

constituent une zone contaminée par les termites.

Article 2 : En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans cette zone, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article 3 : En cas de vente d'un immeuble bâti situé dans cette zone, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition qu'un état parasitaire du bâtiment soit annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. L'état parasitaire doit avoir été établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte authentique.

Article 4 : La Secrétaire générale de la Préfecture et le Directeur Départemental de l'Équipement 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.

Fait à Créteil le 16 octobre 2000 et le 13 novembre 2000.

