

# REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de MOISSY-CRAMAYEL

Dossier N° CU 077 296 20 00216

Date de dépôt : 23/11/2020

Demandeur : CABINET PAILLARD

Pour : CUa – simple information

Adresse terrain : 165 RUE DU MERISIER, MOISSY-CRAMAYEL (77550)

## CERTIFICAT D'URBANISME

délivré au nom de l'Etat

### 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 : 165 RUE DU MERISIER, MOISSY-CRAMAYEL 77550, (cadastré AL 241, AL 243, AL 245), présentée le 23/11/2020 par CABINET PAILLARD , demeurant 64 boulevard de Charonne, 75020 PARIS, et enregistrée par la mairie de MOISSY-CRAMAYEL sous le numéro CU 077 296 20 00216 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/12/2007, modifié les 23/03/2009, 28/06/2010 et 01/02/2016,

Vu la modification simplifiée approuvée le 12/05/2011 et le 22/03/2012.

## CERTIFIE

### Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain 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 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.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 et suivants, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone et Coefficient d'Occupation des Sols :

- Zone : UCb
- COS : Néant

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

- AS1 servitude relative à la protection des eaux potables et minérales

### Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un Droit de préemption urbain simple (D.P.U.) au bénéfice de la commune.

## Article 4

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
- Redevance d'archéologie préventive
- Redevance bureau

## Article 5

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 :**

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

**Participations préalablement instaurées par délibération :** Néant

**Participation conventionnelle :** Néant

Fait à Moissy-Cramayel, le 2 décembre 2020

**La maire adjointe déléguée à l'aménagement  
et à l'urbanisme  
Béatrice CHAPPE**



---

### 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. 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.

Commune de **MOISSY CRAMAYEL** (Département de la SEINE ET MARNE)

Adresse : **165 rue du Merisier**

Cadastre : Section AL n°241, 243 et 245

Contenance cadastrale : 3784 m<sup>2</sup>

Dossier n°201501

**PLAN DE MASSE**

ECHELLE 1/1000

PROPRIETAIRE(S): M. Baba Alpha ASKIA et Mme Chérifa OUAHLIMA, son épouse

Lot(s) 6 de l'état descriptif de division

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **MOISSY CRAMAYEL** (Département de la SEINE ET MARNE)

Adresse : **165 rue du Merisier**

Cadastre : Section AL n°241, 243 et 245

Contenance cadastrale : 3784 m<sup>2</sup>

Dossier n°201501

**PLAN DE SITUATION**

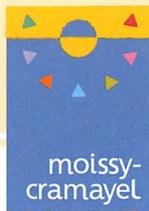
ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. Baba Alpha ASKIA et Mme Chérifa OUAHLIMA, son épouse

Lot(s) 6 de l'état descriptif de division

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





## Note de renseignements communaux

Vos Réf. : 201501

Nos Réf. : urbanisme BC/J-CB/CR/CB-B

Madame la Maire de la Commune de Moissy-Cramayel certifie que la propriété désignée ci-dessous :

Département Seine et Marne  
Commune Moissy-Cramayel  
Adresse **165 RUE DU MERISIER**  
Cadastre **AL 241, AL 243, AL 245**

Appartenant à **MONSIEUR BABA ASKIA ET MADAME CHERIFA  
OUAHLIMA  
SCI LE HAMEAU DE LUGNY DE L'IMM AL 241**

- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 1.  | est comprise )<br>dans le périmètre )  | <del>du droit de préemption urbain simple</del><br><del>d'une zone d'aménagement différé</del><br><del>d'une zone d'aménagement concerté</del>   |
| 2.  | est comprise )<br>n'est pas comprise )<br>dans le périmètre )  | <del>rénovation urbaine</del><br><del>restauration immobilière</del><br><del>résorption de l'habitat</del><br><del>d'interdiction d'habiter</del><br><del>de résorption de l'habitat insalubre</del> |
| 3.  | est située<br>n'est pas située   | dans un secteur sauvegardé   |
| 4.  | a fait l'objet<br>n'a pas fait l'objet   | d'un arrêté de péril   |
| 5.  | est située<br>n'est pas située   | dans le périmètre de protection d'un monument historique   |
| 6.  | n'est pas frappée d'alignement   |  |
| 7.  | est concernée par un risque d'accessibilité au plomb (si construit avant 01/1948)  |  |
| 8.  | ne se trouve pas dans un secteur infesté par le « phénomène termites ».  |  |
| 9.  | est concernée par l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques au contrat de vente (arrêté préfectoral 2011/DDT/SEPR n° 18) |  |
| 10. | est soumis au contrôle de la conformité du branchement à l'assainissement  |  |

Délivré pour servir et valoir ce que de droit, le 11 décembre 2020.

**Pour la Maire**  
**la maire adjointe déléguée à l'aménagement**  
**et à l'urbanisme**  
**Béatrice CHAPPE**





## Certificat de numérotage

Je soussignée, Line MAGNE, Maire de MOISSY-CRAMAYEL, certifie que la propriété de

**MONSIEUR BABA ASKIA ET MADAME CHERIFA  
OUAHLIMA**

**SCI LE HAMEAU DE LUGNY DE L'IMM AL 241**

Parcelle cadastrée section : AL 241, AL 243, AL 245

**est sise à Moissy-Cramayel - 77550,**

**165 RUE DU MERISIER**

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Moissy-Cramayel, le 11 décembre 2020

**Pour la Maire,  
la maire adjointe déléguée à l'aménagement  
et à l'urbanisme  
Béatrice CHAPPE**



Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance du SPDC  
 Tél : 0 810 007 830  
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)



N° de dossier

du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00

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

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du 16/12/2020  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER MELUN

SF2005503498

**DESIGNATION DES PROPRIETES**

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 077						Commune : 296 MOISSY-CRAMAYEL					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance	
AL	0243			5 RUE DES ERABLES	0ha14a11ca						
AL	0245			1 RUE DES ERABLES	0ha20a33ca						
AL	0241			13 RUE DES QUATRE POMMIERS	0ha03a40ca						
AL	0243			5 RUE DES ERABLES	0ha14a11ca						
AL	0245			1 RUE DES ERABLES	0ha20a33ca						
AL	0241	001	6	4582/ 100000							

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE



## 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°238  
complétant l'arrêté préfectoral 2011/DDT/SEPR n°18 du 11 avril 2011  
mettant à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de  
la commune de Moissy-Cramayel 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 2011/DDT/SEPR n°018 du 11 avril 2011 mettant à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Moissy-Cramayel 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 Moissy-Cramayel 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 2011/DDT/SEPR n°18 du 11 avril 2011 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 Moissy-Cramayel et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Moissy-Cramayel.

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 Moissy-Cramayel 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 de Seine-et-Marne.

Une copie sera adressée à :

- M. le préfet de Seine-et-Marne
- 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  
signé  
Jean-Yves SOMMIER



## PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

**Direction départementale  
des territoires**

Service environnement et  
prévention des risques

Pôle prévention des risques  
et lutte contre les nuisances

**Arrêté préfectoral 2011/DDT/SEPR n° 18  
mettant à jour la liste des risques à prendre en compte  
sur le territoire de la commune de Moissy-Cramayel 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,  
Chevalier de l'ordre national du mérite,

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 du Président de la République en date du 1<sup>er</sup> avril 2010 portant nomination de Monsieur Jean-Michel DREVET, préfet 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 à 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 et 2011/DDT/SEPR n° 17 du 11 avril 2011 ;

VU l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n° 096 du 03 février 2006 fixant la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Moissy-Cramayel et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques majeurs, mis à jour par les arrêtés préfectoraux n° 07/DAIDD/ENV n° 45 du 06 mars 2007, n° 2009/DDEA/SEPR n° 587 du 22 octobre 2009 et 2010/DDEA/SEPR n°27 du 04 février 2010 ;

VU l'arrêté préfectoral 2001 DAI 1 URB n° 126 du 11 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles sur le territoire de la commune de Moissy-Cramayel ;

VU l'arrêté du 1<sup>er</sup> juillet 2010 portant nomination dans les directions départementales interministérielles de Monsieur Jean-Yves SOMMIER, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 10/PCAD/36 du 03 décembre 2010 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 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 010 DCSE IC 248 du 14 décembre 2010 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de l'établissement SOGIF sur le territoire des communes de Moissy-Cramayel et Lieusaint ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de mettre à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Moissy-Cramayel et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1er**

La commune de Moissy-Cramayel est exposée aux risques naturels de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles et aux risques technologiques.

Le dossier communal d'information annexé à l'arrêté préfectoral 2010/DDEA/SEPR n° 27 du 04 février 2010 est remplacé par le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

### **Article 2**

Les arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur le territoire de la commune de Moissy-Cramayel sont :

- les arrêtés ministériels des 11 janvier 1983 et 16 mai 1983, pour le risque inondations et coulées de boue ;
- l'arrêté ministériel des 04 décembre 1991, 16 août 1993, 3 mars 1995 et 26 mai 1998 pour le risque mouvements de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;
- l'arrêté ministériel du 29 décembre 1999 pour le risque inondations, coulées de boue et mouvements de terrain ;

La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle est également consultable sur le site internet [www.prim.net](http://www.prim.net).

### **Article 3**

Les éléments nécessaires aux vendeurs et aux bailleurs, pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques utile à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'information comprend :

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité du risque auquel la commune est exposée et mentionnant les documents de référence auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- deux documents cartographiques délimitant le périmètre exposé au risque technologique et retrait-gonflement des argiles sur le territoire de la commune.

### **Article 4**

Le dossier communal d'information visé à l'article 1 et annexé au présent arrêté ainsi que les documents de référence mentionnés dans la fiche synthétique sont consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de Moissy-Cramayel et de la préfecture de Seine-et-Marne.

### **Article 5**

Le dossier communal d'information et les documents de référence visée à l'article 4 sont mis à jour en fonction de l'évolution des éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques.

### **Article 6**

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

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Moissy-Cramayel.

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 7**

Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne et le maire de la commune de Moissy-Cramayel 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 de Seine-et-Marne.

Une copie sera adressée à :

M. le préfet de Seine-et-Marne

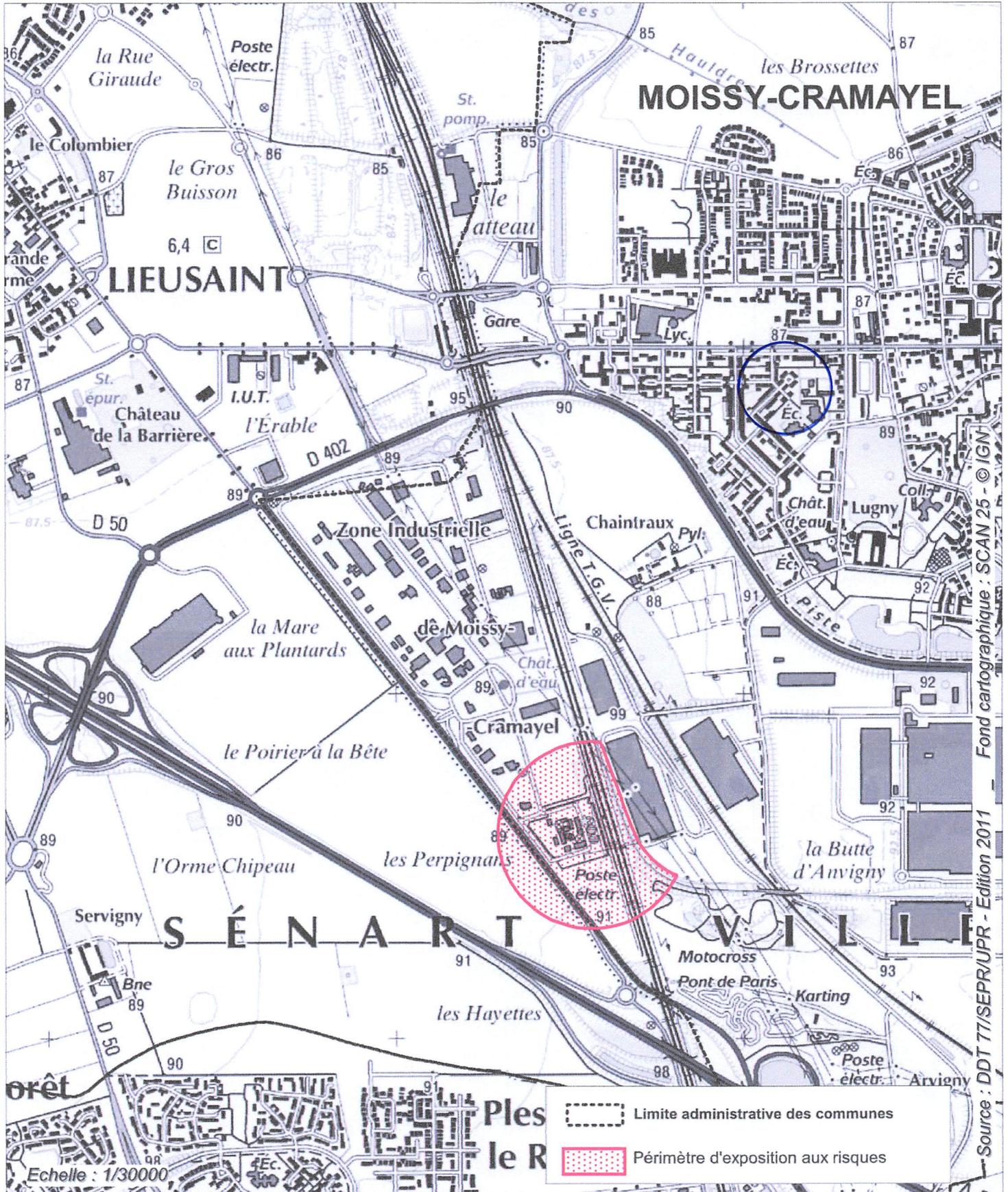
M. le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne

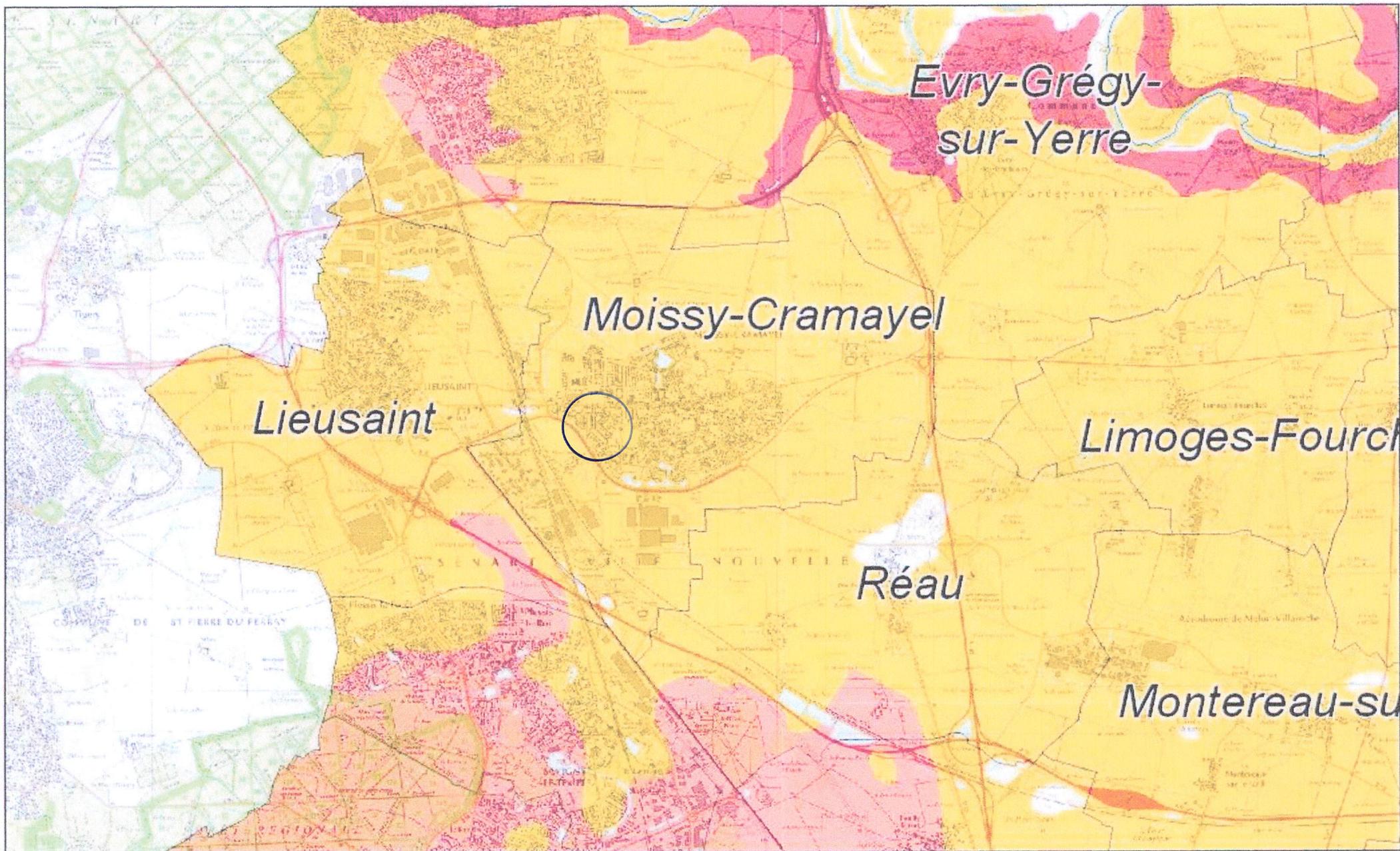
**Melun, le 11 avril 2011**

***Le préfet***, Pour le Préfet et par délégation,  
Le Directeur Départemental des Territoires  
*signé*

Jean-Yves SOMMIER

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque technologique





**Commune de MOISSY-CRAMAYEL**  
**Information des acquéreurs et des locataires**  
**sur le risque sécheresse**

Annexe à l'arrêté préfectoral  
 2010/DDEA/SEPR n° 27  
 du 04 février 2010  
 Mis à jour le 11 avril 2011

	Aléa fort		Aléa faible
	Aléa moyen		Aléa nul