

# CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la commune

Service Urbanisme

Dossier : **CU 92075 23 0334**  
déposé le 1er août 2023

## DESCRIPTION DE LA DEMANDE

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

Demande déposée le 01/08/2023 .

<b>Par :</b>	CABINET PAILLARD HPUC
<b>Demeurant à :</b>	266 avenue Daumesnil 75012 PARIS
<b>Représenté(e) par :</b>	Monsieur PAILLARD Herve
<b>Sur un terrain sis à Vanves :</b>	25 bis à 35 bis rue Jean Bleuzen 5 rue Barbès
<b>Parcelle :</b>	J 218 et J 220

Le Maire,

Vu la demande décrite ci-dessus;

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

Vu le plan local d'urbanisme de Vanves approuvé le 22 juin 2011, mis en compatibilité par le décret n° 2014-1607 du 24 décembre 2014, modifié le 15 décembre 2015, mis à jour successivement le 19 avril 2019 et le 29 août 2019, puis modifié le 31 mars 2021 et mis à jour le successivement le 17 mars 2022 et le 1<sup>er</sup> juin 2022,

## ARRETE

**ARTICLE 1 - Les dispositions d'urbanisme et les servitudes d'utilité publique applicables au terrain sont les suivantes :**

### 1-1 Nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Zones(s) : UAb du plan local d'urbanisme de Vanves.

Les dispositions figurent dans le règlement de la zone UAb joint au présent certificat.

### 1-2 Servitudes applicables au terrain

#### SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Type	Nom	Observations
AC1	Monument historique et périmètre de protection de 500 m de rayon	
PT1	Zone de protection radioélectrique	

**AUTRES SERVITUDES APPLICABLES**

Type	Nom	Observations
Isolation phonique par rapport aux voies routières	Rue Jean Bleuzen	Voie de catégorie 3 en tissu ouvert
Isolation phonique par rapport aux voies ferrées	Ligne SNCF Paris Montparnasse-Versailles	Voie de catégorie 2 en tissu ouvert
Isolation phonique par rapport aux voies ferrées	Ligne SNCF TGV Atlantique	Voie de catégorie 2 en tissu ouvert

**OPERATIONS**

Néant

**ARTICLE 2 :** Compte tenu de la situation du terrain, **la réalisation d'un projet sera soumise à l'avis ou l'accord du ou des service(s) de l'Etat suivant(s) :**

Architecte des Bâtiments de France, Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire, Ministère de l'Economie, de l'Industrie et de l'Emploi, Ministère de l'Intérieur, Ministère de la Défense.

**ARTICLE 3 : Droits de préemption applicables au terrain :**

Le terrain est soumis à un Droit de Préemption Urbain (DPU) Simple.

Le terrain est situé dans le périmètre de droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux.

Bénéficiaire du droit de préemption urbain : Ville de Vanves par délégation de l'Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest

Bénéficiaire du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux: Ville de Vanves.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra adresser une déclaration d'intention d'aliéner en mairie de Vanves. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Pendant la durée de validité du présent certificat d'urbanisme de nouveaux droits de préemption peuvent être institués, des modifications peuvent également être apportées au champ d'application du droit de préemption urbain. Les droits acquis attachés au présent certificat d'urbanisme ne concernent pas le droit de préemption, le demandeur est invité, en cas de mutation, à interroger la Commune de Vanves sur de telles évolutions.

**ARTICLE 4 - Taxes et participations d'urbanisme applicables :****4-1 Taxe d'aménagement.**

Les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du Code de l'urbanisme donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement (articles L. 331-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

## DOSSIER N° CU 92075 23 0334

Cette taxe est composée de 3 parts : la part communale, la part départementale et la part régionale.

- Taxe d'aménagement (taux voté par la Commune de Vanves)

Taux en %	5,00
-----------	------

- Taxe d'aménagement (taux voté par le Département des Hauts-de-Seine)

Taux en %	2,30
-----------	------

- Taxe d'aménagement (taux voté par la Région Ile-de-France)

Taux en %	1,00
-----------	------

### 4-2 Taxe pour création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage en Région Ile-de-France

Les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des locaux à usage de bureaux, des locaux commerciaux et des locaux de stockage donnent lieu au paiement d'une taxe en Ile-de-France (articles L. 520-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

### 4-3 Redevance d'archéologie préventive

Les travaux affectant le sous-sol et soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du Code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de la redevance d'archéologie préventive (articles L. 524-2 et suivants du Code du patrimoine).

### 4-4 Participations.

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 du Code de l'urbanisme.

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

**-Réalisation des équipements propres (article L.332-15 du Code de l'urbanisme)**

VANVES, le 14 septembre 2023



**Bernard Gauducheau**

Maire de Vanves

Conseiller Régional d'Ile-de-France

*La présente décision a été transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, à la date du :*

20 SEP. 2023

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

---

**Caractère exécutoire** : le certificat d'urbanisme n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle il a été notifié aux intéressés et transmis au Préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités territoriales.

**Effets du certificat d'urbanisme** : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui indique exclusivement les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain. Il n'a pas de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Il ne se prononce pas sur les éventuelles limitations au droit de propriété résultant d'obligations contractuelles, de servitudes de droit privé, des règles figurant aux cahiers des charges de lotissement,...

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation ou une déclaration préalable dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un 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 la date du certificat 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.

**Durée de validité** : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez adresser en mairie une demande de prorogation formulée en double exemplaire, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

# ZONE UAb

*La zone UAb correspond aux espaces de centralité autres que le centre historique. Il s'agit des abords des axes structurants (axe nord-sud et axe est-ouest) et des abords de la gare Vanves-Malakoff. Les fronts urbains sont continus ou semi-continus, marqués par des constructions pouvant atteindre des hauteurs assez importantes. Les constructions sont de styles architecturaux et d'époques variés.*

*Cette zone regroupe diverses fonctions urbaines : une dominante d'habitat et des commerces, équipements, services, artisanat,... Les activités de commerces, les bureaux et les services sont présents soit en rez-de-chaussée, soit dans des constructions dédiées.*

## **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1) les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'exploitations agricoles ou forestières ;
- 2) les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'entrepôt à l'exception de ceux prévus à l'article 2-5) ;
- 3) sur les terrains concernés par un linéaire commercial figurant au plan de zonage, le changement de destination d'un local en rez-de-chaussée vers une destination autre que celles prévues à l'article 2- 2) ;
- 4) les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles de contenir plus de 9 unités ;
- 5) les dépôts non couverts de matériaux, ferrailles, machines, combustibles solides, déchets ;
- 6) les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation des sols admise au titre du présent règlement ;
- 7) l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 8) En zones d'aléas très forts de risques liés aux anciennes carrières, délimitées sur la carte des aléas relatifs aux anciennes carrières datée de février 2020, annexée au PLU, les constructions nouvelles, quelle que soit leur destination, lorsqu'elles sont localisées en dehors de zones d'aménagement concerté (ZAC) et de quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

## **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1) les constructions à destination d'habitation de plus de 1 500 m<sup>2</sup> de Surface de plancher, dès lors que 25% minimum des logements ou de la Surface de plancher à destination habitat sont destinés à des logements locatifs ou en accession à la propriété bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat
- 2) sur les terrains concernés par un linéaire commercial figurant au plan de zonage, les constructions nouvelles dès lors que leur rez-de-chaussée est affecté à des activités commerciales, artisanales ou à des constructions nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif. Cette obligation, exception faite des parties communes et des accès nécessaires au fonctionnement de la construction, s'applique sur une profondeur de 10 mètres minimum à compter de la façade de la partie des constructions située le long des voies concernées ;

- 3) les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'artisanat et d'industrie à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et permettre d'éviter les nuisances et les dangers éventuels ;
- 4) les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, en application des dispositions des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement, dès lors qu'elles répondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers du quartier ;
- 5) les constructions à destination d'entrepôts, à condition qu'elles soient un accompagnement à une activité commerciale, artisanale ou industrielle présente sur le même terrain, et que la SURFACE DE PLANCHER dédiée à l'entrepôt soit inférieure ou égale au tiers de la Surface de plancher totale dédiée à l'activité.
- 6) Sous réserve que le pétitionnaire mette en œuvre les mesures nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sous-sol, préconisées, le cas échéant, par l'Inspection Générale des carrières (comblement ou traitement des anciennes carrières, adaptation des fondations...) :
  - En zones d'aléa très fort de risques liés aux anciennes carrières délimitées sur la carte des aléas relatifs aux anciennes carrières datée de février 2020 annexée au PLU, les constructions nouvelles dont la destination figure parmi les destinations autorisées en application de l'article 1 dès lors qu'elles sont situées à l'intérieur de ZAC ou de QPV ;
  - Dans les zones d'aléa fort à faible de risques liés aux anciennes carrières délimitées sur la carte des aléas relatifs aux anciennes carrières datée de février 2020 annexée au PLU, les constructions nouvelles dont la destination figure parmi les destinations autorisées en application de l'article 1 ;
  - Dans toutes les zones d'aléas de risques liés aux anciennes carrières délimitées sur la carte des aléas relatifs aux anciennes carrières datée de février 2020 annexée au PLU, les travaux nécessaires au fonctionnement des services publics ou les travaux et aménagements permettant de réduire l'exposition au risque.

### **ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Pour être constructible, un terrain doit être directement desservi par une voie de desserte ou par une emprise aménagée sur fonds voisin et grevée d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. Les dimensions et caractéristiques de cette voie ou de cette emprise grevée d'une servitude de passage doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés sur le terrain. Tout projet peut être refusé si les dimensions et les caractéristiques de cette voie ou de cette emprise grevée d'une servitude de passage rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Tout projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies de desserte ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

#### **4.1 Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

Accusé de réception en préfecture 092-200057974-20210331-C2021-03-05-DE Date de télétransmission : 07/04/2021 Date de réception préfecture : 07/04/2021
--

## 4.2 Assainissement

À l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur.

### 4.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux usées des installations industrielles et artisanales doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans le réseau collecteur.

### 4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux sur le terrain par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sous-sol.

Afin de limiter les apports et le débit de fuite des eaux pluviales provenant de surfaces imperméabilisées vers le réseau public, des techniques dites alternatives doivent être mises en œuvre en priorité sur le terrain (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins, rétention d'eau en terrasse, récupération). Cette disposition ne s'applique pas dans les périmètres d'anciennes carrières délimités par l'arrêté préfectoral du 7 août 1985 ni dans les zones d'aléas délimitées sur la carte des aléas relatifs aux anciennes carrières datée février 2020, repris dans les Annexes du PLU.

Dans toutes les zones d'aléas délimitées sur la carte des aléas relatifs aux anciennes carrières datée de février 2020, annexée au PLU, les puisards et les puits d'infiltration sont interdits et le raccordement des eaux pluviales aux réseaux collectifs est obligatoire.

Les rejets dans le réseau collecteur d'eaux pluviales doivent respecter les normes quantitatives et qualitatives du règlement d'assainissement en vigueur.

A la date d'approbation du PLU, le débit de fuite généré à la parcelle, ne doit pas excéder, pour une pluie de retour décennal :

- 2l/s/ha en cas de rejet dans un réseau unitaire
- 10l/s/ha en cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales, sauf dispositions locales particulières (notamment en raison d'insuffisance hydraulique locale ou exutoire aval constitué d'un réseau unitaire).

Tout rejet d'eau provenant des balcons, loggias et terrasses est interdit sur le domaine public. Les «pissettes» surplombant le domaine public sont interdites.

Tout aménagement en surface susceptible d'être souillé par des substances polluantes, particulièrement les aires de stationnement de plus de 10 places, doit être doté d'un dispositif de traitement avant rejet adapté pour garantir une protection efficace de la qualité des eaux.

**NOTA** : La récupération et l'utilisation des eaux pluviales, ainsi que les eaux de toutes autres origines, doivent respecter les exigences de la législation et de la réglementation en la matière, notamment :

- l'arrêté du 21 août 2008, relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, celui du 17 décembre 2008 relatif au contrôle des installations privatives de distribution d'eau potable, des ouvrages de prélèvement, puits et forages et des ouvrages de récupération des eaux de pluie, et la circulaire du 9 novembre 2009 relative à la mise en œuvre du contrôle des ouvrages de prélèvement, puits et forages, des ouvrages de récupération des eaux de pluie ainsi que des installations privatives de distribution d'eau potable en application de l'arrêté du 17 décembre 2008

- l'article 3.4 du contrat de délégation de service public pour la gestion du service de production et de distribution d'eau potable, et les articles 18 et 21 du Règlement du service du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France.

### **4.3 Réseaux divers**

#### *4.3.1 Energies*

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain sur le terrain.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (EDF, GDF), pour l'éclairage public éventuellement et pour les réseaux de télécommunication.

Les dispositifs techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont autorisés en veillant à ce que leur positionnement et les matériaux utilisés assurent une bonne insertion à la construction et limitent leur impact phonique.

#### *4.3.2 Déchets ménagers*

A l'exception des nouvelles constructions à destination d'habitation comportant un seul logement et des extensions de constructions existantes à destination d'habitation, toutes les constructions doivent être pourvues de locaux destinés au stockage des déchets ménagers et des déchets industriels banals dont les dimensions devront permettre une collecte sélective de ces déchets (cf annexe 2 du règlement).

## **ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé

## **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **6.1 Champ d'application**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des voies de desserte publiques ou privées et des emprises publiques.

**Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle**, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade ou de leur intérêt environnemental et sous réserve du respect des normes définies par les gestionnaires du domaine public :

- les éléments de modénature, marquises, auvents de portes, débords de toiture ;
- les balcons à partir de 5,5 mètres au-dessus du niveau du trottoir et ne dépassant pas 0,80 mètre de profondeur. Cette profondeur pourra être réduite pour tenir compte de la largeur de la voie.
- en cas de travaux sur des bâtiments existants, les dispositifs techniques (matériaux de recouvrement compris) nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur dans la limite de 0,30 mètres.

**Ne sont également pas pris en compte pour l'application de la règle :**

- les parties enterrées des constructions;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les rampes de garage desservant le sous-sol ou le rez-de-chaussée de la construction ;
- les escaliers d'accès et les perrons dans le cas de constructions édifiées en recul.

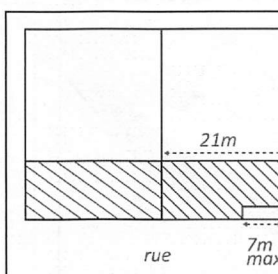
### **6.2 Dispositions générales**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à la limite de fait de la voie privée ou de l'emprise publique. Cette obligation d'implantation à l'alignement doit être respectée sur une hauteur minimum de 15 mètres, sauf impossibilité d'atteindre cette hauteur minimale du fait de l'application des dispositions de l'article 10.

Cependant, un recul compris entre 1 et 3 m est autorisé sur un linéaire total de construction ne dépassant pas une longueur cumulée (en un ou plusieurs segments) correspondant à 1/3 de la longueur totale de façade du terrain.

Accusé de réception en préfecture 092-200057974-20210331-C2021-03-05-DE Date de télétransmission : 07/04/2021 Date de réception préfecture : 07/04/2021
--





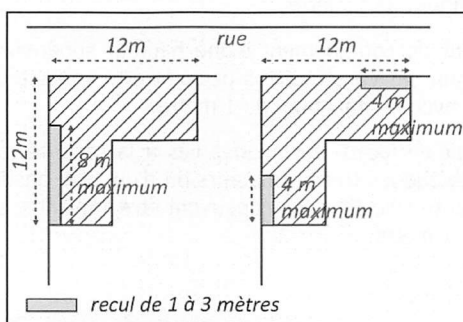
Sous réserve du règlement de voirie, les saillies et balcons sont autorisés à condition de ne pas dépasser 0,80 m de débord à compter du nu de la façade, et d'être situés à plus de 5,5 m de hauteur comptés depuis le niveau du trottoir.

En cas de construction en recul de l'alignement ou de la limite de fait de la voie privée ou de l'emprise publique, les saillies sont autorisées quelle que soit leur hauteur d'implantation.

### 6.3 Dispositions applicables aux terrains situés à l'intersection de voies

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à la limite de fait de la voie privée ou de l'emprise publique. Cette obligation d'implantation à l'alignement doit être respectée sur une hauteur minimum de 15 mètres sauf impossibilité d'atteindre cette hauteur minimale du fait de l'application des dispositions de l'article 10.

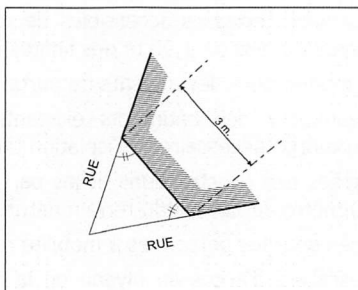
Cependant, un recul compris entre 1 et 3 m est autorisé sur un linéaire total de construction ne dépassant pas une longueur cumulée (en un ou plusieurs segments) correspondant à 1/3 de la longueur totale de façade du terrain.



De même, à l'angle de voies, un recul partiel est admis ou imposé pour permettre la réalisation de pans coupés tels qu'ils sont définis ci-dessous.

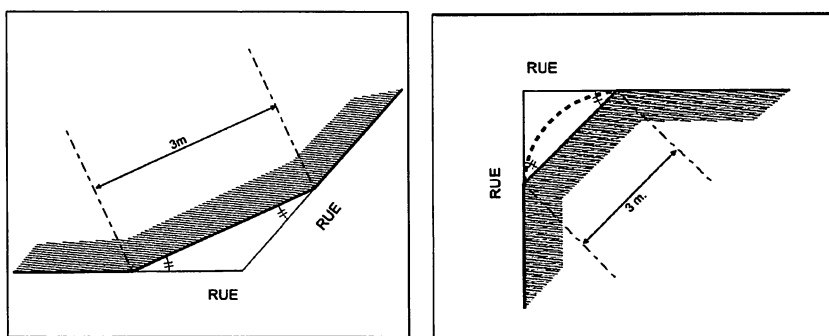
La façade du pan coupé doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, comme une façade principale.

Si l'angle formé est inférieur à 90°, la construction doit obligatoirement présenter un pan coupé de 3 mètres minimum de longueur, sauf indication contraire résultant d'un plan d'alignement ou d'un emplacement réservé.



Si l'angle formé est supérieur ou égal à 90°, la construction peut présenter un pan coupé de 3 mètres minimum de longueur ou un arc de cercle dont les deux extrémités sont reliées par une corde de 3 mètres minimum, sauf indication contraire résultant d'un plan d'alignement ou d'un emplacement réservé.

Accusé de réception en préfecture  
092-200057974-20210331-C2021-03-05-DE  
Date de télétransmission : 07/04/2021  
Date de réception préfecture : 07/04/2021



#### 6.4 Dispositions particulières

Une implantation autre peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants (notamment dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement) :

- 1) Lorsque les constructions édifiées sur les terrains limitrophes sont implantées avec un recul moindre, la construction nouvelle peut être implantée en harmonie avec le recul des constructions environnantes.
- 2) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes, ces travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs existants ou sans aggraver la situation de la construction sur ce point.
- 3) Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, celles-ci peuvent être implantées en tout ou partie soit à l'alignement, soit en recul avec un minimum de 1 mètre.
- 4) Lorsqu'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure ou égale à 2 mètres est présent au droit du terrain, les constructions peuvent être implantées en tout ou partie soit à l'alignement, soit en recul avec un minimum de 1 mètre.
- 5) Lorsqu'il s'agit de locaux techniques liés à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif, ceux-ci peuvent être implantés soit à l'alignement, soit en recul avec un minimum de 1 mètre.

### ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

#### 7.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond du terrain.

**Ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait :**

- les balcons, coursives, terrasses accessibles de moins de 1,50 m de profondeur, et dès lors qu'ils sont implantés à plus de 1,90 m des limites séparatives,
- les éléments de modénature, les auvents de porte, les débords de toiture,
- en cas de travaux sur des bâtiments existants, les dispositifs techniques (matériaux de recouvrement compris) nécessaires à l'isolation thermique dans la limite de 0,30 m,
- les parties enterrées des constructions et les parties de constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 0,60 mètre au-dessus du terrain naturel,
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite,
- les perrons et escaliers d'accès au niveau de la construction le plus bas accessible depuis le terrain naturel.

## 7.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans une bande de 30 mètres comptés à partir de l'alignement ou de la limite de fait de la voie privée ou de l'emprise publique, les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales et peuvent être implantées en tout ou partie sur la limite de fond de terrain.

En cas de retrait, celui-ci doit respecter les distances prévues au paragraphe 7.3.

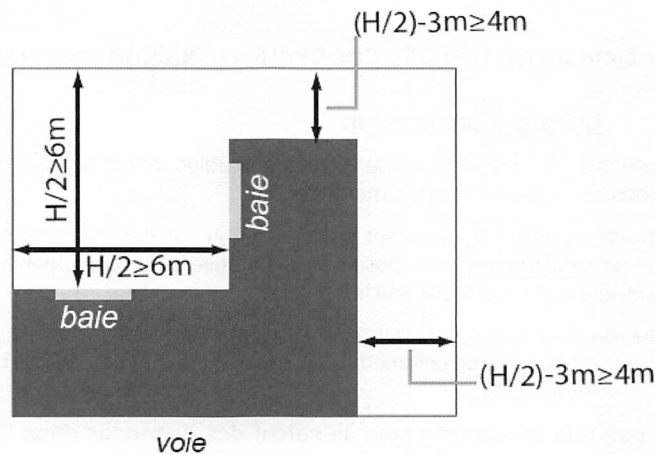
Au-delà de la bande de 30 mètres comptés à partir de l'alignement ou de la limite de fait de la voie privée ou de l'emprise publique, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives dans le respect des distances prévues au paragraphe 7.3, sauf si la construction projetée s'adosse à une construction existante en bon état et de dimensions égales ou supérieures sur le terrain voisin.

## 7.3 Calcul des retraits

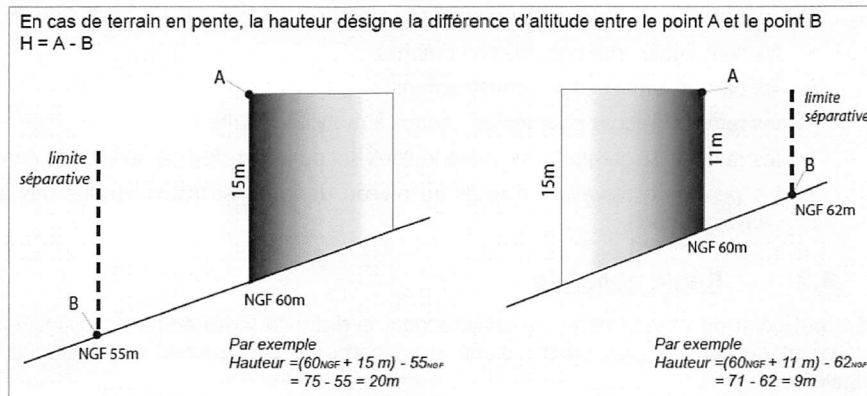
Le retrait est mesuré perpendiculairement à compter de tout point de chaque partie de construction comportant ou non des baies jusqu'au point de la limite séparative qui en est le plus proche.

En tout point d'une partie de construction comportant des baies, le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la partie de construction en ce point ( $H/2$ ), avec un minimum de 6 mètres.

En tout point d'une partie de construction ne comportant pas de baie, le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la partie de construction en ce point, moins 3 mètres ( $(H/2)-3m$ ), avec un minimum de 4 mètres.



Pour le calcul des retraits, la hauteur désigne la différence d'altitude entre le point de la construction ou partie de construction concernée et le point de la limite séparative le plus proche pris au niveau du fonds voisin.



Dans le cas de façade avec des loggias ouvertes ou fermées, inscrites à l'intérieur du volume bâti, les calculs de retraits se feront à l'aplomb du nu de la façade.

Accusé de réception en préfecture  
 092-200057974-20210331-C2021-03-05-DE  
 Date de télétransmission : 07/04/2021  
 Date de réception préfecture : 07/04/2021

#### **7.4 Dispositions particulières**

L'implantation des constructions ne tient pas compte de la bande de 30 mètres comptés à partir de l'alignement ou de la limite de fait de la voie privée ou de l'emprise publique et le calcul des retraits peut être différent dans les cas suivants :

- 1) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou de surélévation d'une construction existante implantée sur limite séparative ou avec un retrait moindre, ceux-ci peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante ou sans réduire le retrait existant. Toutefois, aucune baie nouvelle ou agrandissement de baie existante ne peut être réalisé sans respecter les retraits prévus ci-dessus.
- 2) Lorsqu'il existe une servitude de cour commune, au sens de l'article L.471-1 du code de l'urbanisme, les retraits prévus ci-dessus se calculent par rapport à la limite opposée de la cour commune.
- 3) Lorsqu'il s'agit d'une annexe ou de locaux techniques liés aux différents réseaux, à la sécurité, à un service public, à la voirie, à la gestion des eaux, à la protection phonique ou à la distribution d'énergie, ces constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives dès lors que celles-ci ne comportent pas de baie en limite.
- 4) Lorsqu'il s'agit de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, celles-ci peuvent être implantées en tout ou partie sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce cas, le retrait doit être au moins égal à 4 mètres.

### **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

#### **8.1 Champ d'application**

Les dispositions du présent article sont applicables dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions non contiguës sur un même terrain.

Des constructions reliées uniquement en sous-sol ou par des éléments d'architecture (arche, arcade...), ou par une passerelle ouverte ou close ou par un auvent ou par un porche constituent des constructions distinctes et relèvent du présent article.

Seule la liaison d'au moins 1 niveau clos et couvert de construction situé au-dessus du niveau du sol avant travaux est considérée comme faisant partie d'une même construction et ne relève pas du présent article.

**Ne sont pas pris en compte pour le calcul des distances dans l'application de la règle** sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade ou de leur intérêt environnemental:

- les éléments de modénature, marquises, auvents de porte, débords de toiture ;
- pour les constructions existantes, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur et leurs matériaux de recouvrement, dans la limite de 0,30 m.
- Ne sont également pas pris en compte :
- les parties enterrées des constructions;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les rampes de garage desservant le sous-sol ou le rez-de-chaussée de la construction ;
- les perrons et escaliers d'accès au niveau de la construction le plus bas accessible depuis le terrain naturel.

#### **8.2 Règle générale**

En tout point de chaque partie de construction, la distance mesurée perpendiculairement à celui-ci et le séparant du point le plus proche d'une autre partie de construction non contiguë doit être au moins égale :

- à la moitié de la hauteur de la partie de construction la plus haute (H/2), avec un minimum de 6 mètres, dans le cas où l'une au moins des deux parties de constructions concernées comporte des baies ;

- à la moitié de la hauteur de la partie de construction la plus haute, moins 3 mètres ((H/2)-3m), avec un minimum de 4 mètres dans le cas où les deux parties de constructions concernées ne comportent aucune baie.

### **8.3 Dispositions particulières**

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou de surélévation d'une construction existante implantée à une distance moindre, ceux-ci peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante. Toutefois, aucune baie nouvelle ou agrandissement de baie existante ne peut être réalisé sans respecter les distances prévues au paragraphe 8.2.

Il n'est pas fixé de règle :

- dès lors que l'une des constructions est une annexe ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie du terrain.

Toutefois, l'emprise au sol n'est pas réglementée pour :

- les terrains situés à l'angle de plusieurs voies (cette règle ne s'applique pas pour les terrains situés à l'angle d'une voie et d'une emprise ferroviaire).
- les terrains dont la superficie est inférieure ou égale à 200m<sup>2</sup>,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1 Champ d'application**

La hauteur maximale des constructions ou parties de construction est mesurée à compter du terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la partie de construction ou de la construction (au faitage ou au sommet de l'acrotère).

Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée en tout point de la construction à partir du terrain naturel.

Les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, machineries d'ascenseur, locaux techniques ne sont pas comptés dans le calcul des hauteurs dès lors qu'ils sont implantés en retrait de 3 mètres minimum des façades ou des pignons et qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 3,50 mètres. Pour l'application de cette règle, le retrait de 3 m n'est pas obligatoire pour les éléments techniques nécessaires à la mise aux normes des constructions existantes et pour les souches de cheminées des constructions comportant moins de 2 logements.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable dès lors qu'ils ont une hauteur inférieure à 3,50 mètres et les garde-corps de sécurité transparents ou en partie ajourés implantés en toiture-terrasse dès lors qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 1,20 mètre ne sont pas comptés dans le calcul des hauteurs.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs :

- les paratonnerres,
- les travaux visant à relever l'acrotère d'une construction existante, dès lors qu'il s'agit de procéder à des mises aux normes ou à des améliorations techniques (étanchéité de toiture terrasse par exemple)

### **10.2 Règle générale**

#### *10.2.1 Dans la bande de 30 mètres comptés à partir de l'alignement*

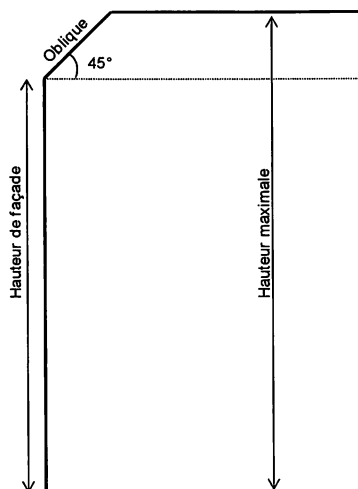
Toute construction doit s'intégrer à l'intérieur d'un gabarit défini par les règles cumulatives suivantes :

- une hauteur de façade sur voie de 18 mètres maximum ;

Accusé de réception en préfecture  
092-200057974-20210331-C2021-03-05-DE  
Date de télétransmission : 07/04/2021  
Date de réception préfecture : 07/04/2021

## Zone UAb

- surmontée d'une ligne oblique à 45°;
- limitée par une hauteur maximale de 21 mètres.



Définition du gabarit

Toutefois, pour favoriser l'ensoleillement, si la voie publique ou privée ou l'emprise publique présente au droit du terrain a une largeur inférieure ou égale à 12 mètres mais supérieure à 5 mètres, le gabarit est défini par les règles cumulatives suivantes :

- une hauteur de façade sur voie de 15 mètres maximum ;
- surmontée d'une ligne oblique à 45° ;
- limitée par une hauteur maximale de 18 mètres.

Toutefois, si la voie publique ou privée ou l'emprise publique présente au droit du terrain a une largeur inférieure ou égale à 5 mètres, la hauteur de chaque point de la construction ne pourra être supérieure à la distance mesurée perpendiculairement de ce point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé sans pouvoir excéder la hauteur maximale de 18 mètres.

A l'angle des îlots limités par des voies d'inégales largeurs, la hauteur maximale autorisée sur la voie la plus large peut être retournée dans la voie la plus étroite sur une distance au plus égale à 15 mètres, mesurée à partir de l'alignement actuel ou projeté de la voie la plus large.

### 10.2.2 *Au-delà de la bande de 30 mètres comptés à partir de l'alignement*

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres.

## 10.3 Dispositions particulières

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale des constructions est limitée à 21 mètres.

En cas de toiture végétalisée semi-intensive ou intensive, la hauteur maximale des constructions peut être majorée de l'épaisseur du dispositif retenu et dans la limite de 0,50 m.

## ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS — PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

### 11.1 Règle générale

En référence à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au « caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Accusé de réception en préfecture  
092-200057974-20210331-C2021-03-05-DE  
Date de télétransmission : 07/04/2021  
Date de réception préfecture : 07/04/2021

## **11.2 Aménagement des constructions existantes**

### *11.2.1 Principes généraux*

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Toutefois, cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine.

### *11.2.2 Matériaux et aspect des façades*

Les pierres de taille, les meulières ou les briques pleines ne peuvent être recouvertes d'enduit ou de peinture, sauf si des contraintes techniques le justifient.

Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre, briques creuses...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents. Les couvertures d'aspect tôle ondulée, papier goudronné ou fibrociment sont interdites.

Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants, céramique de façade, ...) doivent être conservés et restaurés.

En cas d'extension d'une construction dont les ouvertures comportent des volets battants, les ouvertures réalisées dans le cadre de l'extension doivent également être dotées de volets battants.

Les coffrets de volets roulants sont interdits en façade. En cas de travaux sur des constructions existantes, sont autorisés des coffrets intégrés en totalité dans l'embrasure des fenêtres.

## **11.3 Constructions nouvelles**

### *11.3.1 Façades et pignons*

Toutes les façades des constructions, y compris les murs pignons créés ou découverts doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec leur contexte.

Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents.

Les devantures commerciales doivent être conçues en harmonie avec la composition de la façade de la construction, et notamment dans les proportions des ouvertures de vitrine, les matériaux employés et les couleurs choisies.

Dans le cas d'une construction portant sur plusieurs terrains, le rythme de façade sur rue doit s'harmoniser avec celui des constructions du tissu environnant et des séquences de façades doivent être recherchées, notamment pour rappeler la trame parcellaire ancienne.

Afin d'animer les façades, un traitement architectural séquentiel vertical et/ou horizontal est à rechercher à partir du premier niveau au-dessus du rez-de-chaussée, par

- des retraits ponctuels du nu de la façade,
- et/ou des saillies ponctuelles du nu de façade,
- et/ou des interruptions ponctuelles du bâti.
- Et/ou par la distinction des parties de la construction (socle, étages courants, partie supérieure).

Outre leur apport à l'expression architecturale du bâtiment, les saillies et retraits peuvent permettre de moduler les apports solaires, et sont donc à privilégier en façade sud.

Pour les façades sur rue d'une longueur supérieure ou égale à 30 mètres, une variation de hauteur peut également être recherchée.

Les coffrets de volet roulant sont interdits en façade.

### *11.3.2 Toitures*

Les matériaux d'aspect tôle ondulée, papier goudronné, plastique ondulé et fibrociment sont interdits.

Dans le cas où les toitures terrasses sont autorisées, l'acrotère doit être accompagné d'une couvertine, d'une corniche simple ou de tout autre système afin de protéger le mur de façade des effets de ruissellement.

Le garde-corps de sécurité devra être le plus discret possible, par relèvement de l'acrotère ou avec un dispositif transparent ou en partie ajouré.

#### **11.4 Clôtures**

##### *11.4.1 Traitement entre l'alignement et les constructions*

Dans le cas de constructions implantées en recul de l'alignement, l'espace compris entre la construction et l'alignement doit être traité de façon à participer à la composition du paysage urbain. Dans le cas où cet espace n'est pas clos, il doit recevoir un traitement compatible avec celui de la l'emprise publique ou de la voie, toutefois, l'alignement doit être matérialisé.

##### *11.4.2 Clôtures*

Les clôtures sur voie publique ou privée et sur emprise publique participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.

Pour les constructions destinées en partie ou en totalité à de l'habitation, les clôtures situées à l'alignement ou à la limite de fait de la voie privée, ne peuvent pas comporter de parties pleines sur une hauteur supérieure à 1,10 mètre, comptée à partir du terrain naturel.

Les clôtures situées sur limites séparatives ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 mètres comptée à partir du terrain naturel. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur moyenne de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres comptée à partir du terrain naturel.

#### **11.5 Dispositions diverses**

##### *11.5.1 Energies renouvelables*

Les dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables sont autorisés en veillant à leur bonne insertion à la construction.

##### *11.5.2 Antennes et éléments de superstructure*

Les installations techniques établies en toiture (gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, ...), doivent être dissimulées, regroupées et faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions), y compris les paraboles, doivent être intégrées dans la conception des constructions et être installées, le cas échéant, dans le cadre d'antennes collectives. Leur installation devra s'accompagner de dispositions visant à les rendre le moins visibles possible depuis la rue.

##### *11.5.3 Locaux annexes et équipements techniques*

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux constructifs et doivent rester accessibles.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions et de leurs espaces extérieurs.

Les annexes doivent être traitées avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec les matériaux employés.

## **ARTICLE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies.

Lors de toute opération de construction, d'extension, d'aménagement et de changement de destination, il doit être réalisé des aires de stationnement selon les dispositions suivantes.



## **12.1 Normes minimales de stationnement automobile pour les nouvelles constructions**

### *12.1.1 Pour les constructions à destination d'habitation*

- 1 place par logement ;
- 0,5 place par logement pour les constructions de logements locatifs ou en accession à la propriété bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat.
- 1 place pour 8 chambres pour les résidences d'étudiants, les résidences de personnes âgées, de personnes dépendantes et de personnes handicapées

### *12.1.2 Pour les constructions à destination d'industrie, d'artisanat, de commerces, de bureaux*

- Aucune place n'est requise pour les constructions inférieures à 300m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les constructions de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus, 1 place de stationnement par tranche de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Dans le cas de bureaux : l'application de la norme ne pourra conduire à dépasser les normes suivantes :
  - Dans un rayon de 500 m autour des stations ou gares de métro, Transilien ou Grand Paris : sans créer plus de 2 places de stationnement par tranche de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - Au-delà du rayon de 500 m autour des stations ou gares de métro, Transilien ou Grand Paris : sans créer plus de 2 places de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### *12.1.3 Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier*

- 1 place pour 8 chambres

### *12.1.4 Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

- Non réglementé

Dès lors que la destination de la construction projetée n'est pas expressément prévue par les dispositions ci-dessus, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination la plus proche de celle de la construction projetée.

## **12.2 Normes minimales de stationnement automobile pour les constructions existantes**

### *12.2.1 Pour les extensions et réhabilitation de construction sans changement de destination*

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

En cas d'extension ou de réhabilitation entraînant la création d'un ou plusieurs logements, le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au chapitre 12.1 ci-dessus, en prenant uniquement en compte le nombre de logements créés, qu'il fasse suite ou non à une démolition partielle de la construction.

En cas d'extension d'une construction ayant une destination autre que l'habitat, le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au chapitre 12.1 ci-dessus, en prenant en compte la superficie totale de la construction après extension.

### *12.2.2 Pour les changements de destination*

Pour les travaux de changement de destination d'une construction existante, le nombre minimal de places résulte de la différence entre :

- le nombre minimal de places qui serait exigé sur la base de l'article 12-1.2 pour la destination de la construction après l'opération.
- le nombre minimal de places qui serait exigé sur la base de l'article 12-1.2 pour la destination de la construction avant l'opération.

Lors de la transformation en logement(s) d'un local ayant une destination autre que l'habitation, il n'est pas exigé de place de stationnement.

Accusé de réception en préfecture 092-200057974-20210331-C2021-03-05-DE Date de télétransmission : 07/04/2021 Date de réception préfecture : 07/04/2021
--

### **12.3 Modalités de calcul et de réalisation des places de stationnement automobile**

Lorsque les normes de stationnement sont exprimées par tranche, le nombre de places est calculé en proportionnalité. Dès lors que la décimale est supérieure ou égale à 5, il convient d'arrondir à la norme supérieure.

Pour les constructions à destination d'habitation et de bureaux, nécessitant la réalisation de plus de 2 places de stationnement, 75% des places de stationnement exigées doivent être réalisées en sous-sol.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

Les places de stationnement ne peuvent avoir une largeur inférieure à 2,50 mètres, libre de tout obstacle

Les places commandées (situées derrière une autre place de stationnement et sans accès direct à l'allée de desserte) ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre minimal de places à réaliser.

### **12.4 En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement automobile**

En cas de difficultés, justifiées par des raisons techniques, architecturales ou patrimoniales, d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

### **12.5 Le stationnement des deux roues**

#### *12.5.1 Pour les constructions nouvelles à destination d'habitat comportant plus de 2 logements :*

- Un local aisément accessible doit être aménagé pour stationner les vélos. Ce local doit être d'une superficie au moins égale à 1,5% de la surface de plancher, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>.
- Un espace réservé au stationnement des deux roues motorisées doit être aménagé au sein des aires de stationnement. Cet espace doit être d'une superficie au moins égale à 1% de la surface de plancher, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>.

#### *12.5.2 Pour les constructions nouvelles à destination de bureaux :*

- Un local couvert, clos et aisément accessible doit être aménagé pour stationner les vélos. Ce local doit être d'une superficie au moins égale à 1,5% de la surface de plancher, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>.
- Un espace réservé au stationnement des deux roues motorisées doit être aménagé. Cet espace doit être d'une superficie au moins égale à 2% de la surface de plancher, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>.

#### *12.5.3 Pour les constructions nouvelles de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher*

- à destination de commerce, artisanat, industrie,
- ou nécessaires aux d'équipements public ou d'intérêt collectif,

un local doit être aménagé pour stationner les vélos, d'une superficie au moins égale à 2m<sup>2</sup> par tranche de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

12.5.4 Pour les établissements scolaires, **il est exigé au moins 1 place pour 12 élèves.**

12.5.5 Il n'est pas fixé de règle pour les travaux d'aménagement ou d'extension / surélévations de constructions existantes.

## **ARTICLE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

### **13.1 Traitement des espaces libres**

Les espaces libres aux abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

En cas de recul, la partie située entre la construction et l'alignement ou la limite de fait de la voie privée ou de l'emprise publique devra faire l'objet d'un traitement végétal sur au moins 60% de la surface ainsi dégagée.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, de la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement et d'aménagement paysagé de qualité.

### **13.2 Règle générale**

La superficie des espaces verts doit représenter au moins 10% de la surface du terrain.

Les surfaces aménagées en toitures- terrasses végétalisées sont comptabilisées à hauteur de 50% de leur superficie dans le calcul des superficies d'espaces verts.

Pour être comptabilisés, les espaces verts sur dalle doivent avoir une épaisseur minimale de terre végétale de 30 cm pour la plantation de gazon et de 1 mètre pour toute autre plantation.

Il doit être planté au minimum 1 arbre par tranche complète de 100 m<sup>2</sup> d'espace vert. La circonférence minimum du tronc de ces arbres, mesurée à la plantation et à 1 mètre du sol, doit être de 14 cm s'ils sont plantés en pleine terre et de 12 cm s'ils sont plantés sur dalle.

Les arbres doivent être plantés en pleine terre ou dans une fosse comportant une profondeur minimale de terre de 1,30m.

Les marges de recul par rapport aux voies et aux emprises publiques feront l'objet de plantations ou d'aménagements paysagers sauf contraintes liées à l'accès ou au stationnement des véhicules.

Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, les espaces minéraux sablés, dallés, ou pavés selon les règles de l'art seront privilégiés aux espaces bitumés ou enrobés sauf contraintes liées à l'accès ou au stationnement des véhicules.

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être plantés d'arbres en respectant le ratio d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements.

### **13.3 Dispositions particulières**

Il n'est pas fixé de règle :

- pour les terrains dont la superficie est inférieure ou égale à 200 m<sup>2</sup> ;
- pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies ;
- pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **13.4 Espaces verts à protéger**

Les espaces verts à protéger délimités au plan de zonage, au titre de l'article L.123-1,7° du code de l'urbanisme, doivent être préservés et mis en valeur.

Accusé de réception en préfecture 092-200057974-20210331-C2021-03-05-DE Date de télétransmission : 07/04/2021 Date de réception préfecture : 07/04/2021
--

Zone UAb

Tout aménagement doit préserver sa dominante végétale et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espèces de qualité équivalente. Seules des constructions légères, telles que des abris de jardin, peuvent y être implantées, ainsi que les ouvrages et installations nécessaires aux services publics en lien avec l'activité ferroviaire.

La suppression ponctuelle de ces espaces est admise dès lors qu'elle est compensée par la création d'un espace végétalisé de même contenance sur le terrain.

## **ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

*Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014*

Accusé de réception en préfecture  
092-200057974-20210331-C2021-03-05-DE  
Date de télétransmission : 07/04/2021  
Date de réception préfecture : 07/04/2021

Commune de **VANVES** (Département des Hauts de Seine)  
Adresse : **27, 33 et 35 rue Jean Bleuzen et 5 rue Barbès**

Dossier n°230403

## PLAN DE SITUATION

Cadastre : section J n° 218 et 220

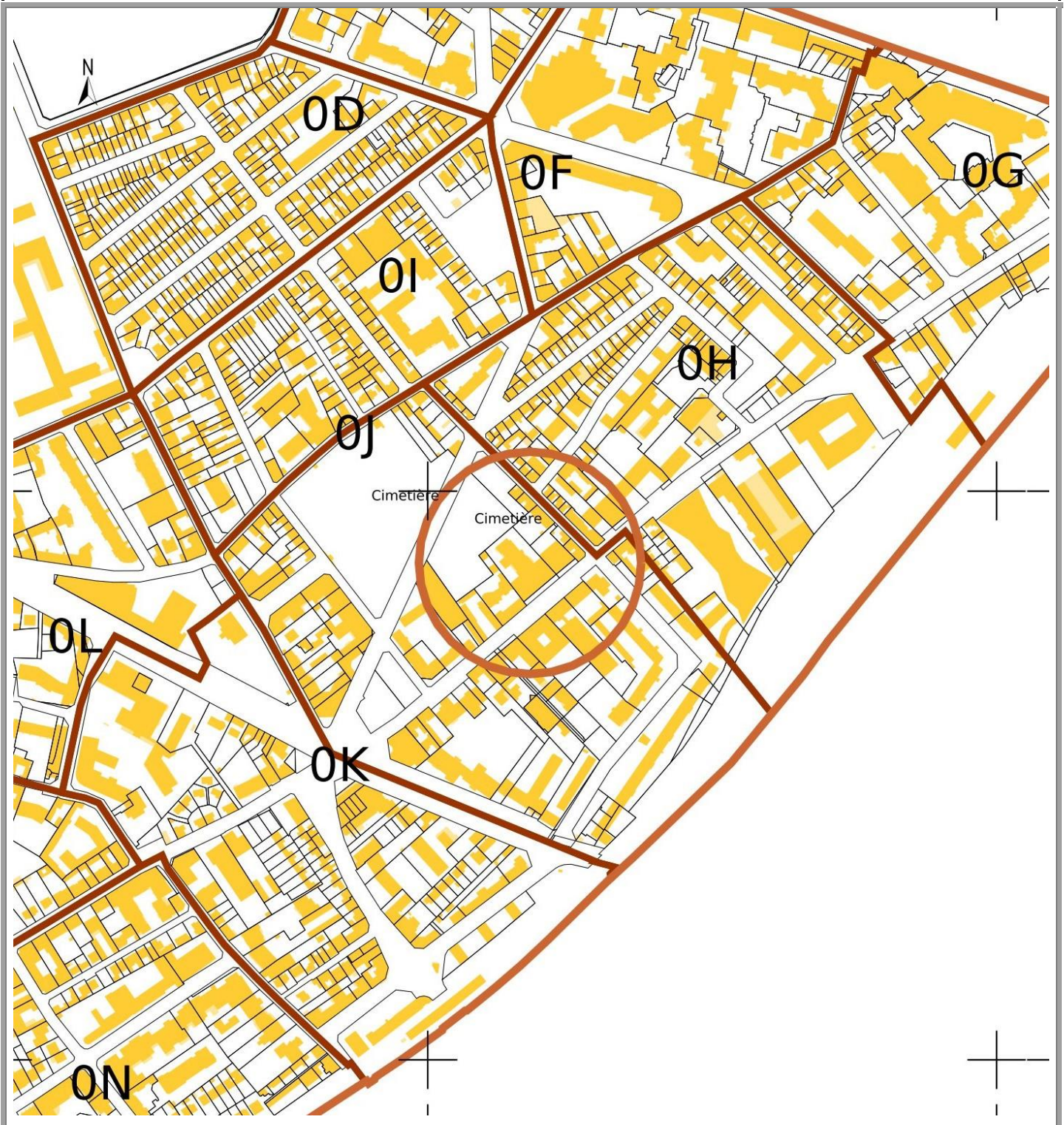
ECHELLE 1/5000

Contenance cadastrale : 2747 m<sup>2</sup>

PROPRIETAIRES : M. et Mme DENIS

Lot 3100 de l'état descriptive de division

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **VANVES** (Département des Hauts de Seine)  
Adresse : **27, 33 et 35 rue Jean Bleuzen et 5 rue Barbès**

Dossier n°230403

**PLAN DE MASSE**

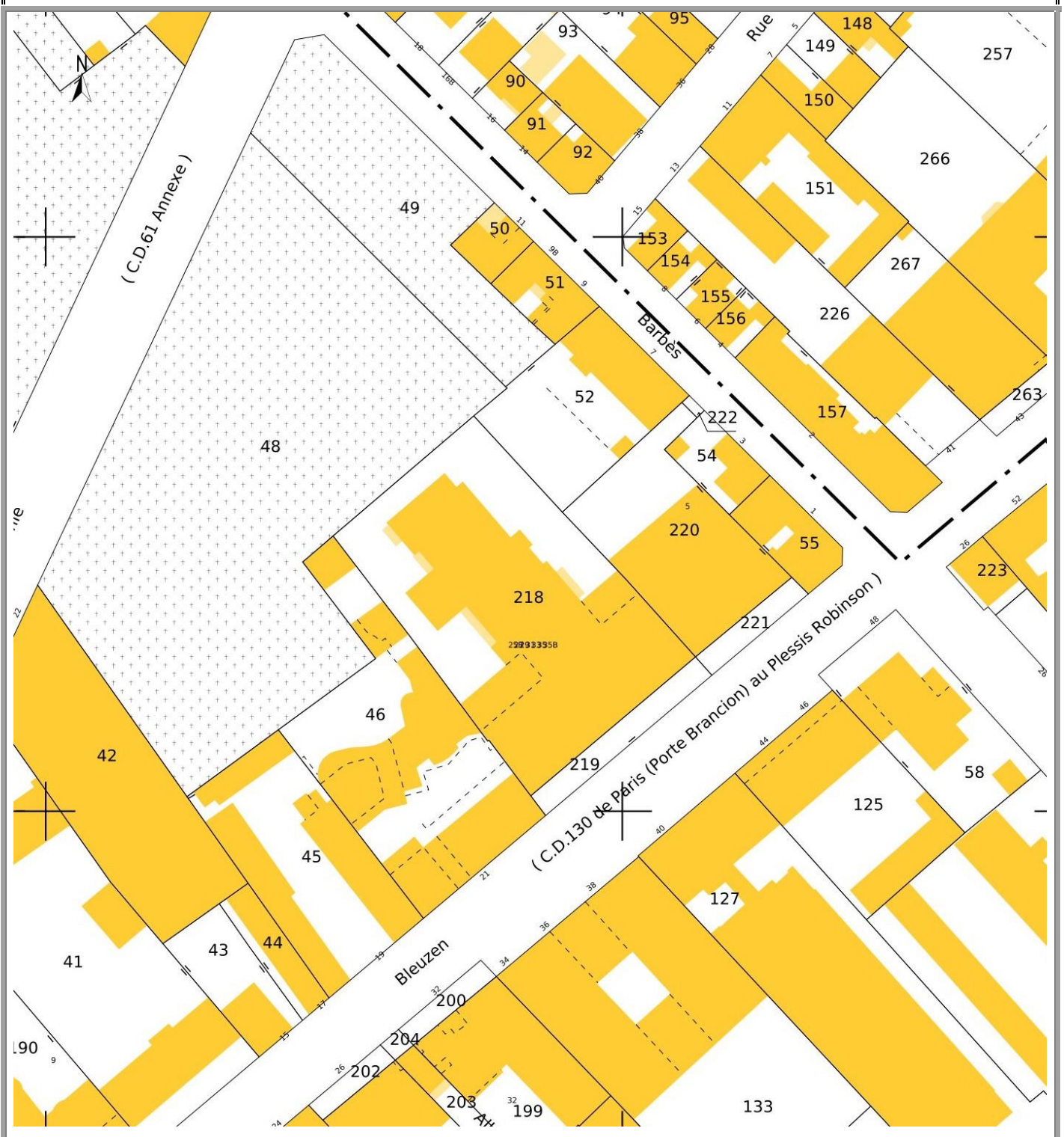
Cadastre : section J n° 218 et 220

ECHELLE 1/1000

Contenance cadastrale : 2747 m<sup>2</sup>

PROPRIETAIRES : M. et Mme DENIS  
Lot 3100 de l'état descriptive de division

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





## RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : **27, 33 et 35 rue Jean Bleuzen et 5 rue Barbès – 92170 VANVES**

CADASTRE : **section J n° 218 et 220**

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

**N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés.**

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

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

Paris, le 1er août 2023



## Fiche parcelle cadastrale

Vanves  
J 218

Géofoncier

Fiche éditée le 02 octobre 2023 à 16h19 (UTC +0200)  
Par

### AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.  
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

### CARACTERISTIQUES

**Commune** : Vanves (92075)  
**Préfixe** : 000  
**Section** : J  
**Numéro** : 218

**Adresse postale la plus proche** :  
29 Rue Jean Bleuzen 92170 Vanves



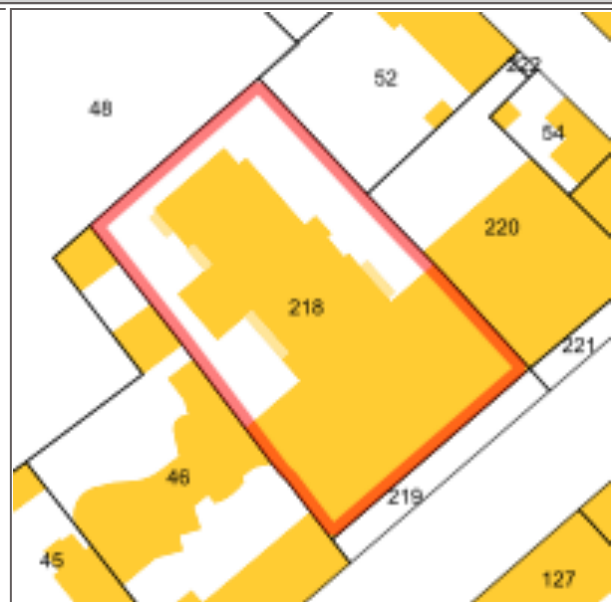
### INFORMATIONS CADASTRALES

**Contenance cadastrale** : 19 a 76 ca \*  
**Parcelle arpentée** : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par CABINET  
GEXPERTISE en 2009 (document d'arpentage).

**Lieu-dit cadastral** : non renseigné

\* Ne vaut pas certificat de surface





## GEOMETRES-EXPERTS

### Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

- Copropriété : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2019 par Arnaud MATISSON (dossier 191849 detenu par GEO-SAT SELAS GEO-SAT)  
1 document disponible sur Géofoncier

### Coordonnées des détenteurs :

*Bientôt disponible*

## URBANISME

### Info urbanisme indéterminée

## RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Vanves&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=92017>  
[Rue Jean Bleuzen 92170 Vanves](#)

## VALEURS FONCIERES VENALES \*

### Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

- **91000 €**  
Date de la mutation : 2022-11-24  
Prix / m<sup>2</sup> estimé : 5055,56 € / m<sup>2</sup>  
**Locaux**  
local industriel et commercial ou assimilés (18 m<sup>2</sup> )

- **99400 €**  
Date de la mutation : 2022-11-21  
Prix / m<sup>2</sup> estimé : 5522,22 € / m<sup>2</sup>  
**Locaux**  
local industriel et commercial ou assimilés (18 m<sup>2</sup> )

- **124500 €**  
Date de la mutation : 2022-11-08  
Prix / m<sup>2</sup> estimé : 5659,09 € / m<sup>2</sup>  
**Locaux**  
local industriel et commercial ou assimilés (22 m<sup>2</sup> )

- **115868 €**  
Date de la mutation : 2022-11-08  
Prix / m<sup>2</sup> estimé : 3737,68 € / m<sup>2</sup>  
**Locaux**  
local industriel et commercial ou assimilés (19 m<sup>2</sup> )  
local industriel et commercial ou assimilés (12 m<sup>2</sup> )

- **115660 €**  
Date de la mutation : 2022-09-28  
Prix / m<sup>2</sup> estimé : 6425,56 € / m<sup>2</sup>  
**Locaux**  
local industriel et commercial ou assimilés (18 m<sup>2</sup> )

- **122260 €**  
Date de la mutation : 2022-09-15  
Prix / m<sup>2</sup> estimé : 6792,22 € / m<sup>2</sup>  
**Locaux**  
local industriel et commercial ou assimilés (18 m<sup>2</sup> )

• **350000 €**

Date de la mutation : 2022-08-31

Prix / m<sup>2</sup> estimé : 5468,75 € / m<sup>2</sup>

**Locaux**

local industriel et commercial ou assimilés (12 m<sup>2</sup> )

local industriel et commercial ou assimilés (24 m<sup>2</sup> )

local industriel et commercial ou assimilés (28 m<sup>2</sup> )

• **125900 €**

Date de la mutation : 2022-08-10

Prix / m<sup>2</sup> estimé : 3934,38 € / m<sup>2</sup>

**Locaux**

local industriel et commercial ou assimilés (12 m<sup>2</sup> )

local industriel et commercial ou assimilés (20 m<sup>2</sup> )

• **97560 €**

Date de la mutation : 2022-08-05

Prix / m<sup>2</sup> estimé : 5420,0 € / m<sup>2</sup>

**Locaux**

local industriel et commercial ou assimilés (18 m<sup>2</sup> )

• **150270 €**

Date de la mutation : 2022-07-12

Prix / m<sup>2</sup> estimé : 5779,62 € / m<sup>2</sup>

**Locaux**

local industriel et commercial ou assimilés (26 m<sup>2</sup> )

## Fiche parcelle cadastrale

Vanves  
J 220

Géofoncier

Fiche éditée le 02 octobre 2023 à 16h19 (UTC +0200)  
Par

### AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif. Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

### CARACTERISTIQUES

**Commune** : Vanves (92075)  
**Préfixe** : 000  
**Section** : J  
**Numéro** : 220

**Adresse postale la plus proche** :  
3 Rue Barbès 92170 Vanves

### INFORMATIONS CADASTRALES

**Contenance cadastrale** : 7 a 71 ca \*  
**Parcelle arpentée** : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par CABINET GEXPERTISE en 2009 (document d'arpentage).

**Lieu-dit cadastral** : non renseigné

\* Ne vaut pas certificat de surface



### GEOMETRES-EXPERTS

#### Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

- Copropriété : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2019 par Arnaud MATISSON (dossier 191849 detenu par GEO-SAT SELAS GEO-SAT)  
1 document disponible sur Géofoncier

**Coordonnées des détenteurs** :  
*Bientôt disponible*

### URBANISME

**Info urbanisme indéterminée**

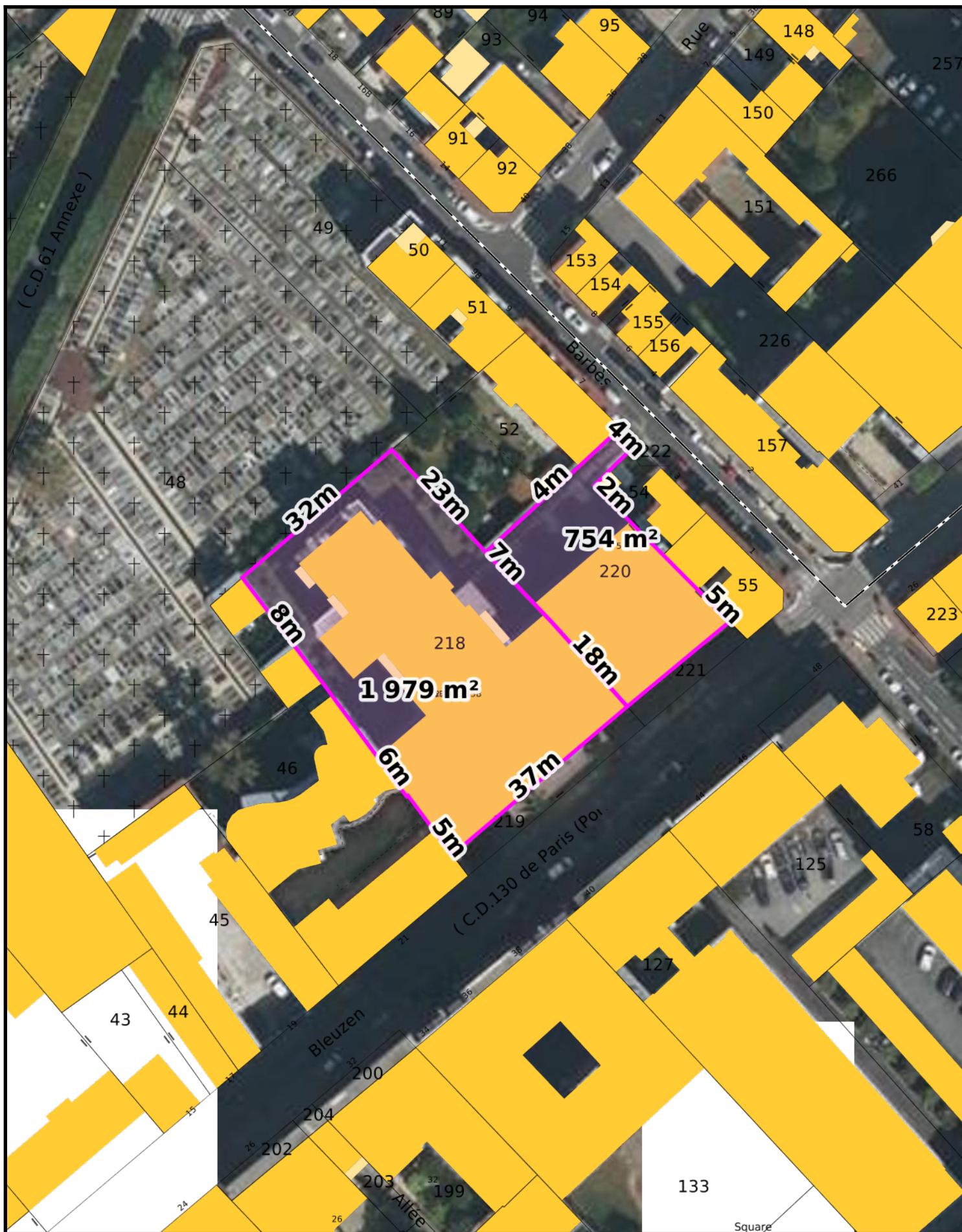
**RISQUES**

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Vanves&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=92017>  
[Rue Barbès 92170 Vanves](#)

**VALEURS FONCIERES VENALES \***

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.



ANNEE DE MAJ		2022		DEP DIR		92 2		COM		075 VANVES		TRES		116		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL		D02760			
PROPRIÉTÉS BATIES																															
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL															
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE					CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM	
11	J	218		27	RUE JEAN BLEUZEN 003 LOT 0003100 46 / 10000					4732	A	AB	03	03100	0916245 P		C	S	CB	HOT5	895									P	872
R EXO										0 EUR																					
REV IMPOSABLE COM 895 EUR										COM R IMP 895 EUR																					

PROPRIÉTÉS NON BATIES																																	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION															LIVRE FONCIER								
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feillet												
HA A CA										R EXO										0 EUR										R EXO	0 EUR		
REV IMPOSABLE										COM										TAXE AD										R EXO	0 EUR		
CONT 0										R IMP										0 EUR										R IMP	0 EUR	MAJ TC	0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

N° de dossier :

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 04/08/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9220751070

SF2309385854

#### DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 092				Commune : 075				VANVES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
J	0218			25B RUE JEAN BLEUZEN	0ha19a76ca						
J	0220			5 RUE BARBES	0ha07a71ca						
J	0218	003	3100	46/10000							

#### 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





# MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*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 2 octobre 2023

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)

**92170 VANVES**

Code parcelle :  
**000-J-218, 000-J-220**



Parcelle(s) : 000-J-218, 000-J-220, 92170 VANVES

1 / 8 pages



## RAPPEL

### Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

### Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger](https://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger)

## 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.

**Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.**

## 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

### MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé R111.3 sur la commune Vanves a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 30/07/1984

Date d'approbation : 06/08/1985

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain




Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



### 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>



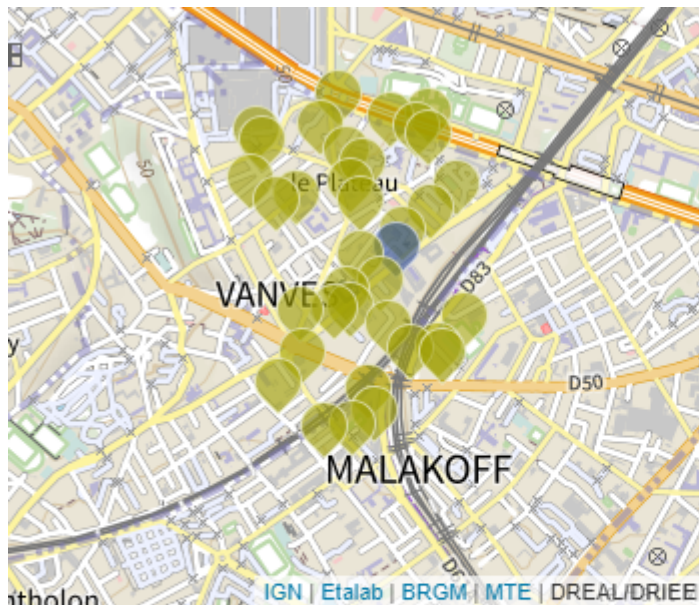
## POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 35 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



## INSTALLATIONS NUCLÉAIRES DE BASE



Votre bien est situé à moins de 10 km d'une installation nucléaire de base, installation dans laquelle une certaine quantité de substance ou de matières radioactives est présente (ex. réacteurs nucléaires de production d'électricité (centrale nucléaire), installations de préparation, enrichissement, fabrication, traitement ou entreposage de combustibles nucléaires ; etc.).

Ces installations sont contrôlées par l'Autorité de Sureté Nucléaire.

Installation(s) concernée(s) :

- Laboratoire de chimie du plutonium ()

## 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) : 8

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200119A	06/07/2001	07/07/2001	12/03/2002	28/03/2002
INTE2016904A	09/05/2020	10/05/2020	06/07/2020	29/07/2020
INTE9700555A	05/08/1997	06/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
INTE9800067A	29/06/1997	30/06/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900346A	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0831273A	07/08/2008	07/08/2008	24/12/2008	31/12/2008

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

## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Société Civile Immobilière de Vanves, Carré (SARL)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884335">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884335</a>
Gerber (Laverie) (SARL), anc. Danange (SARL)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884346">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884346</a>
Carboxyque Française (Société), anc. Oxydrique française	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884498">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884498</a>
Square (Garage du) (SARL)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884389">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884389</a>
Auxilec (Ets), anc. Etablissements SEB Ragonot	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884797">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884797</a>
Monefra (Société)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884922">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884922</a>
Au Cygne Blanc	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885028">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885028</a>
Serava (Société)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884998">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884998</a>
Helgé (Sté Nlle des Labo)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885281">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885281</a>
Trehorel & Cie (Société)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885406">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885406</a>
Copy Graph (Sté), anc. Sté OMOP	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885424">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885424</a>
Saint-Amand Autos	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885486">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885486</a>
Azuréenne (Société d'impression), anc. Azur Impressions, anc. Imprimerie Simon	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885348">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885348</a>
Vanves Automobiles (SARL)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885760">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885760</a>
Hachette	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886067">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886067</a>
SEEM	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886069">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886069</a>
Moussé (Etablissements)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886406">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886406</a>
Charpentier	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886563">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886563</a>
Paupy (SA) (Sté)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886657">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886657</a>

Nom du site	Fiche détaillée
Vanves-Automobiles	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886620">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886620</a>
BP (Station-Service)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886638">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886638</a>
Repar 2000, anc. Garage Auto Design - Renault	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886740">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886740</a>
Moncassin (Société)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886744">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886744</a>
Tête Paragot (Société), anc. Imprimerie Brugière	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887206">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887206</a>
MOBIL OIL FRANCE (Société)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887660">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887660</a>
MARTIN ET CIE, (Société des établissements)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887948">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887948</a>
Patrick Pressing (Société)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888082">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888082</a>
DS (Etablissements)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888097">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888097</a>
ROSSIGNOL (Etablissement)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888142">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888142</a>
POMPES COMPRESSEURS MECANIQUE (Société) : Société générale mécanique de métallurgie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888192">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888192</a>
Médi-Sciences (Société), anc. Etablissement de M. Boudoul	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888701">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888701</a>
VEZZOLI (Carrosserie)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888735">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888735</a>
SHELL (Société des pétroles)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888765">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888765</a>
Brocante de Torfou (Société de la), anc. Société de récupération métallique de Vanves	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886014">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886014</a>
Bastide	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886392">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886392</a>

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
HACHETTE LIVRE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00065100101">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00065100101</a>