



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ –
FRATERNITÉ

DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° CU 094 080 24 00916

Déposé le : 31/10/2024

Demandeur : CABINET PAILLARD HPUC

Sur un terrain sis à : 29 Rue Louis Besquel à
Vincennes (94300)

Référence(s) cadastrale(s) : X 70

CERTIFICAT D'URBANISME délivré au nom de la commune de Vincennes

Le Maire de la Commune de Vincennes

Vu la demande présentée le 31/10/2024 par CABINET PAILLARD HPUC, en vue d'obtenir 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 :

- cadastré X 70
- situé 29 Rue Louis Besquel à Vincennes (94300)

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

Vu la délibération n°2023-146 du 12 décembre 2023 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public territorial de Paris Est Marne & Bois ;

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 en zone UA2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.),

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

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est grevé des servitudes et des prescriptions suivantes :

- Périmètre de protection de 500m d'un monument historique
- Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.)
- Servitude aéronautique de dégagement de l'aéroport d'Orly (de 319 à 349m NGF)
- Bâtiments et éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Périmètre de 500m autour des gares
- Secteurs de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme

S'il n'est pas précisé d'arrêté de péril ou d'arrêté d'insalubrité sur le certificat d'urbanisme, la parcelle n'est pas concernée.

Article 3

Le terrain est situé en zone de Droit de Préemption Urbain Renforcé (D.P.U.R.) au bénéfice de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne et Bois.

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement Communale	Taux = 5%
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 2,50%
Taxe d'Aménagement Régionale	Taux = 1%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

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.

Participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.)

Le 8 novembre 2024
Remy Ducoup
Responsable de l'Urbanisme
Signé électroniquement



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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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

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

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

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

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

ferrari[©]
publicité

Commune de **VINCENNES** (Département du Val de Marne)

Adresse : **29 rue Louis Besquel**

Cadastre : section X n° 70

Contenance cadastrale : 83 m²

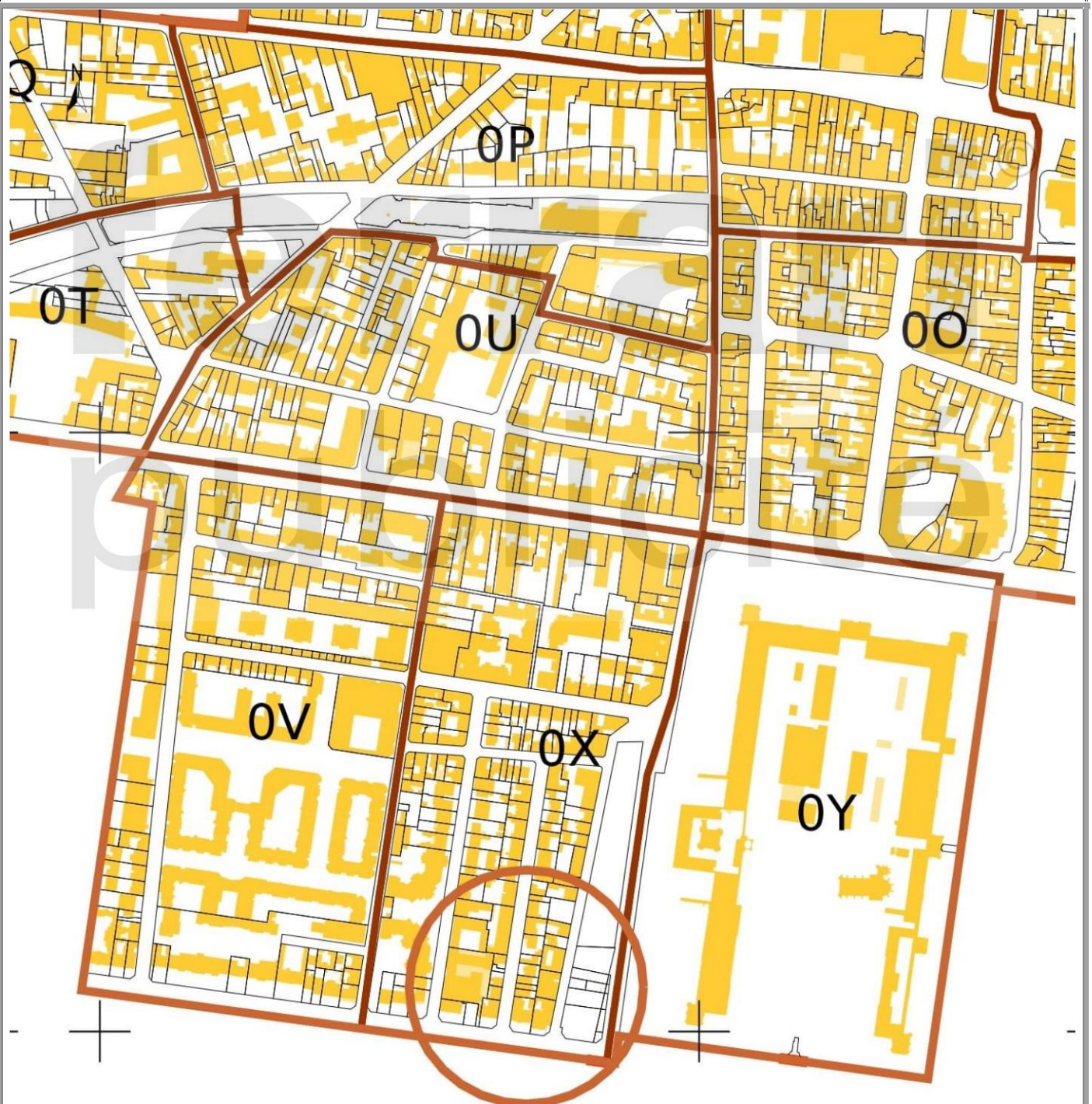
Dossier n°240642

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRES : M. et Mme [REDACTED]

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **VINCENNES** (Département du Val de Marne)

Adresse : **29 rue Louis Besquel**

Cadastre : section X n° 70

Contenance cadastrale : 83 m²

Dossier n°240642

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/500

PROPRIÉTAIRES : M. et Mme [REDACTED]

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Fiche parcelle cadastrale

Vincennes
X 70

Géofoncier

Fiche éditée le 20 novembre 2024 à 10h37 (UTC +0100)
Par CABINET PAILLARD HPUC

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 : Vincennes (94080)
Préfixe : 000
Section : X
Numéro : 70

Adresse postale la plus proche :
29 Rue Louis Besquel 94300 Vincennes



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 83 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

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 :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

UA - Zone de centralité urbaine

Zone UA2

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/3ba46f1eb7da3447ca8a1632142adf13/download-file/200057941_reglement_20231212.pdf

RISQUES

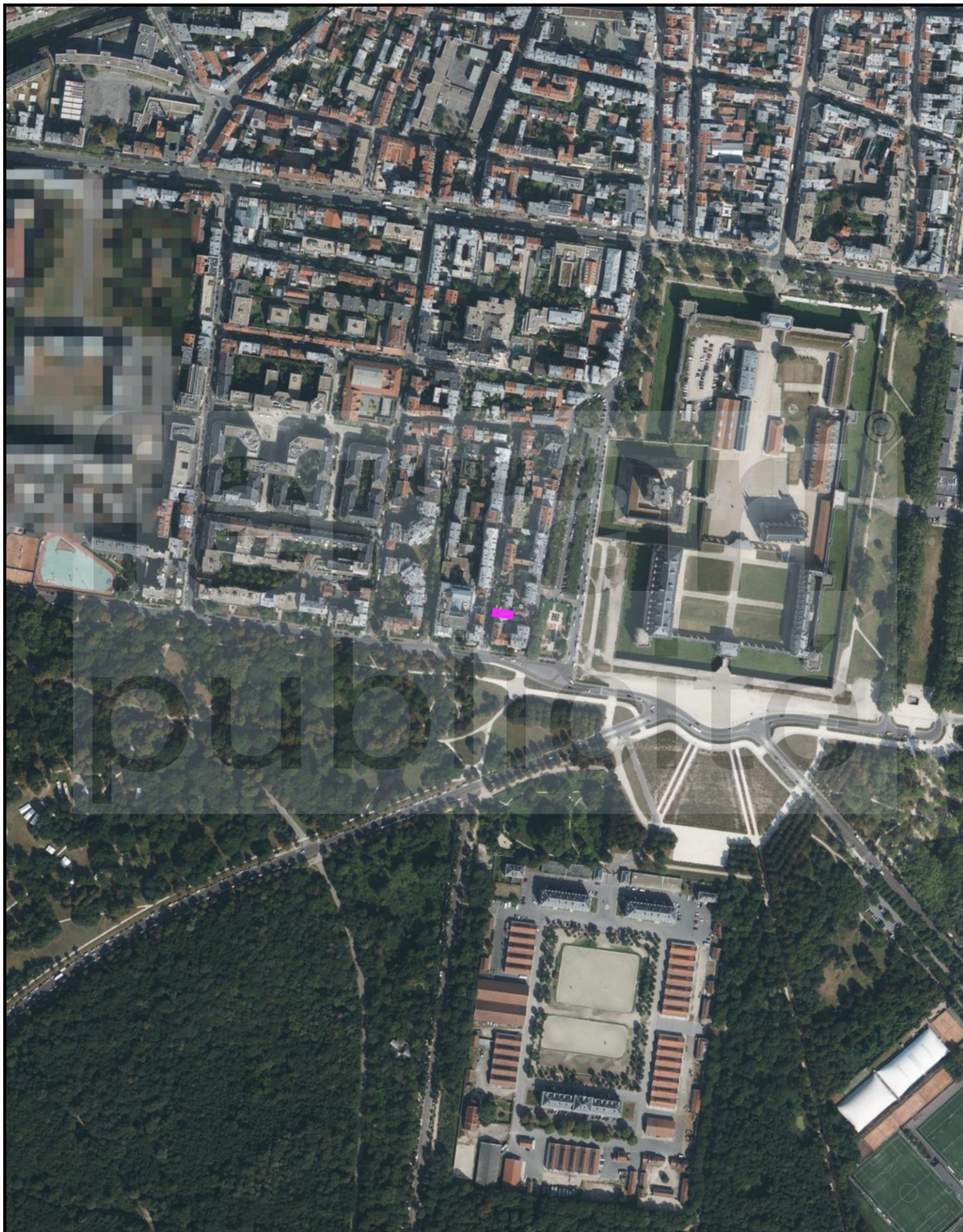
Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Vincennes&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=95556>
Rue Louis Besquel 94300 Vincennes

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

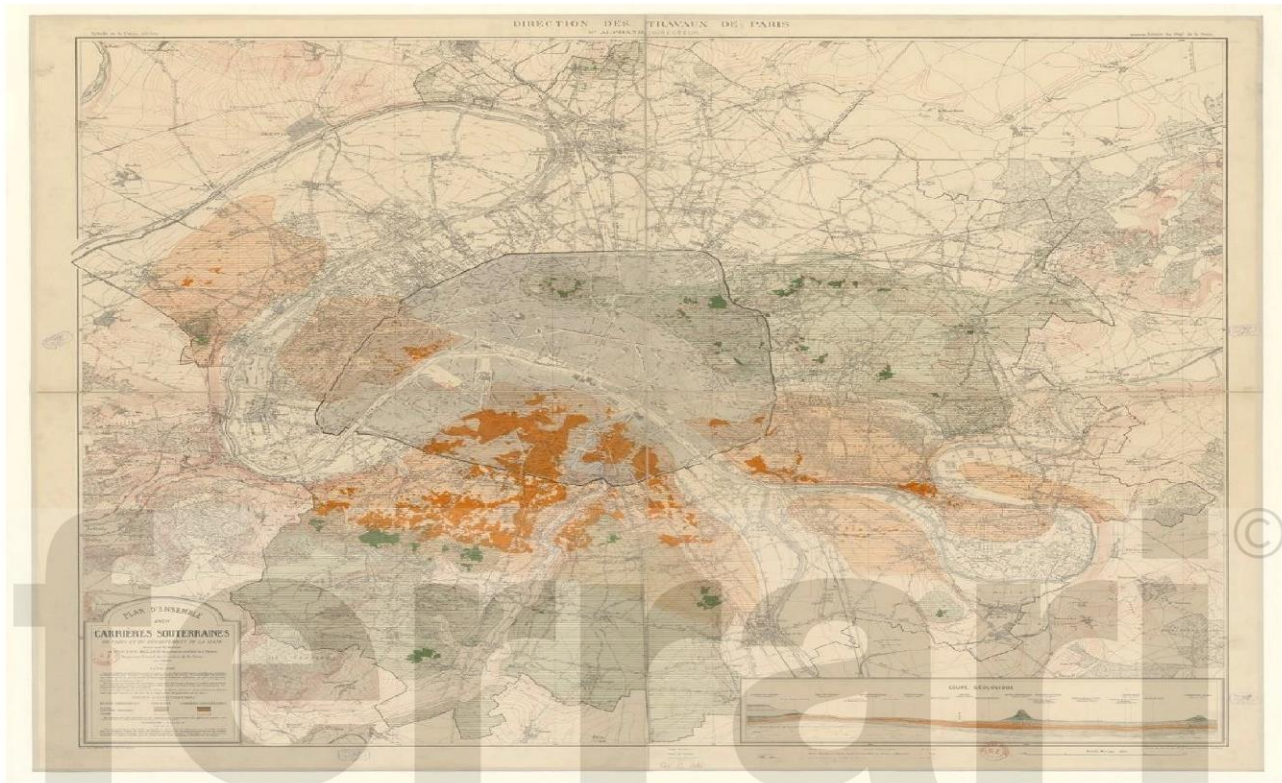
terrari
publicité



Relevé de propriété

Année de référence : 2024														Département : 94 0														Commune : 080 VINCENNES														TRES : 111				Numéro communal : T01822			
Titulaire(s) de droit(s)																																																	
Droit réel : Propriétaire/Indivision															Numéro propriétaire : MBNMB7																																		
Nom :					Prénom :																																												
Adresse : 29 RUE LOUIS BESQUEL 94300 VINCENNES																																																	
Droit réel : Propriétaire/Indivision															Numéro propriétaire : MBNMB8																																		
Nom :					Prénom :																																												
Adresse : 29 RUE LOUIS BESQUEL 94300 VINCENNES																																																	
Propriété(s) bâtie(s)																																																	
Désignation des propriétés										Identification du local										Évaluation du local																													
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	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																							
02	X	70		29	RUE LOUIS BESQUEL	5185	A	01	00	01001	940800729144	080A	C	H	MA	3	9 796							P		9 796																							
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale												Total revenu imposé pour la part communale																															
9 796 euro(s)						0 euro(s)												9 796 euro(s)																															
Propriété(s) non bâtie(s)																																																	
Désignation des propriétés										Évaluation															Livre foncier																								
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL		Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet																									
														HA	A	CA																																	
02	X	70	29	RUE LOUIS BESQUEL	5185		1	080A		S			Sols			83	0,00																																
Contenance totale						Total de la part communale												Total de la part additionnelle							Majoration des terrains constructibles																								
					HA	A	CA	Revenu imposable			Revenu exonéré			Revenu imposé			Revenu exonéré			Revenu imposé																													
							83	0			0			0			0			0		0																											

RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL



ADRESSE : 29 rue Louis Besquel, 94300 Vincennes

CADASTRE : section X n° 70

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 14 novembre 2024





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

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

Établi le 20 novembre 2024

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

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

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

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. 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.

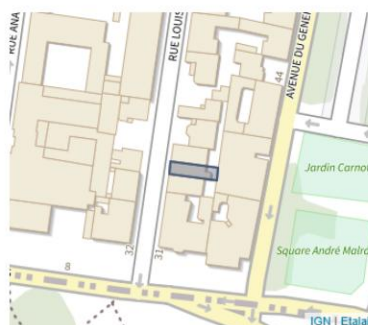
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

PARCELLE(S)

94300 VINCENNES

Code parcelle :
000-X-70



Parcelle(s) : 000-X-70, 94300 VINCENNES

1 / 8 pages

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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

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

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

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

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



ARGILE : 2/3

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

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

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

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

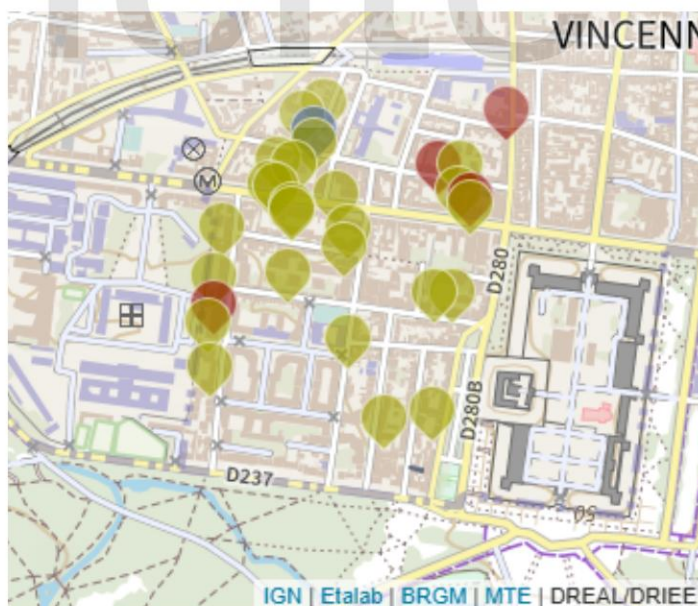


POLLUTION DES SOLS (500 m)

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 :

- 4 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 25 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)





CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



ferrari
publicité

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) : 5

Source : CCR

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500808A	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005

Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0600618A	13/05/2006	13/05/2006	27/07/2006	08/08/2006
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
JLS PRESSING	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407820
DEHON S A	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006519115
SABRIE VINCENNES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006521036
SIAY	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406430

ferrari[©]
publicité

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Menuiserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895378
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895379
Fabrique de machines électriques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895715
Atelier d'application de peinture et vernis	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896107
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896109
Atelier de traitement de surface	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896128
Blanchisserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896135
Atelier de travail des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896870
Dépôt de liquides inflammables	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897057
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897257
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897967
Industrie chimique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895533
Fabrique de produits photographiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896090
Atelier de travail des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896129
Chaudronnerie, tolerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896871
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897006
Atelier de travail des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896986
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897016
Droguerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897761
Droguerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897762

Nom du site	Fiche détaillée
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897902
Atelier de matières plastiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895038
Blanchisserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896872
Atelier	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897032
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897258

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

Nom du site	Fiche détaillée
ESSO	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00001300101

ferrari[©]
publicité