



Numéro de dossier : CU09407623W3508

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n°CU09407623W3508, déposé le 14/11/2023 par SVE

Durée de validité

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix huit mois** à compter de la délivrance 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 la date du présent certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Attention

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

Prolongation de validité

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

Cadre n° 1 : IDENTIFICATION

Adresse du terrain	25 RUE DES GUIPONS 94800 Villejuif
Parcelle(s)	0B-0254
Demandeur	CABINET PAILLARD - HPUC 266 AVENUE DAUMESNIL 75012 PARIS

Cadre n° 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : 3155 m²

Cadre n° 3 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2015, modifié une première fois le 26 juin 2018, mis en compatibilité le 28 mai 2019 et modifié une seconde fois le 29 juin 2021 qui est soumis au(x) zonage(s) suivant(s):

Zone UA du PLU

L'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a, par délibération du 23 février 2023 n°A2023-816, prescrit la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Villejuif.

L'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a, par délibération du 26 janvier 2021 n°2021-01-26 2217, prescrit la réalisation d'un PLUi.

Le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre a débattu le 4 avril 2023 des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du futur plan local d'urbanisme intercommunal.

En application de l'article L153 11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer; dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424 1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Un plan de prévention des risques mouvement de terrain (PPRMT) Argile a été prescrit par l'arrêté préfectoral n°2001 2822 du 1er août 2001.

Cadre n° 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

PPRN : Zone faiblement exposée (B3)

Le terrain est concerné par un alignement d'arbres à protéger pour l'Avenue de Paris.

Le terrain est concerné par une servitude de télécommunications : protection contre les perturbations électromagnétiques.

Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'alignement.

Le terrain est concerné par une hauteur limitée à 15m.

Le terrain est situé à proximité d'une voie bruyante de catégorie 2 en application de la loi Bruit du 31 décembre 1992, et de l'arrêté préfectoral en date du 3 janvier 2002.

Le terrain est situé en secteur de mixité sociale identifié au titre de l'article L.123-1-5-II.4° du code de l'Urbanisme : périmètre au sein duquel les constructions destinées à l'habitation sont autorisées à condition que chaque opération entraînant la réalisation de plus de 1 250m² de surface de plancher comporte au moins 36% de logements financés par un prêt aidé de l'État, au titre de la loi SRU.

Le terrain est situé en périmètre de linéaires commerciaux et artisanaux protégés et à développer au titre de l'article L.123-1-5°7 du code de l'Urbanisme.

Par arrêté n° 2013/2592, en date du 4 septembre 2013, portant délimitation des zones contaminées par les termites dans la commune de Villejuif, Monsieur le Préfet du Val-de-Marne déclare que l'ensemble du territoire de la commune de Villejuif constitue une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Cadre n° 5 : DROIT DE PREEMPTION

L'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a, par délibération n°2017-02-28-434 du 28 février 2017, institué le droit de préemption sur l'ensemble de son territoire.

Par délibérations n° 2017-02-28-434 et 435 du 28 février 2017, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a instauré le droit de préemption urbain renforcé sur les périmètres des ZAC Aragon et Campus Grand Parc situées sur le territoire de Villejuif et délégué ce droit à SADEV 94, aménageur.

Par délibération n°2017-06-27-696 l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a instauré le droit de préemption urbain renforcé sur les périmètres d'études délégués au Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne (SAF 94) et délégué ce droit au SAF 94.

Par délibération n°2017-06-27-697 (*rendue exécutoire le 17 juillet 2017*), l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a instauré le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune (*hors ZAC Aragon et Campus Grand Parc et périmètres délégués au Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne*) et délégué ce droit à la Commune de Villejuif.

Par délibération n°2022-02-15_2687 l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre a instauré le droit de préemption urbain renforcé sur les périmètres dénommés *Lilas-Stalingrad* et *Gagarine* et délégué ce droit au SAF 94.

Par délibération n°2022-02-15_2685 l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre a repris le droit de préemption urbain renforcé sur quatre secteurs de la commune dénommés *Pasteur*, *Gorki-Cassini*, *Aragon* et *Racine* (*Modification de la délibération n°2017-06-27_697 relative à la délégation partielle du DPU-R sur le territoire de Villejuif au bénéfice de la commune*).

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire ou son mandataire devra adresser une déclaration d'intention d'aliéner en mairie de Villejuif. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre n° 6 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (articles L.332-6 et suivants du code de l'Urbanisme)

TAXES : Les contributions ci-dessous seront prescrites, selon le cas par un permis de construire, un permis d'aménager ou des prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du code de l'Urbanisme).

- Taxe d'aménagement : **Secteur UA : 20 %**
- Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).

PARTICIPATIONS : Les contributions figurant **en gras** ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) par un permis de construire, un permis d'aménager et des prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable.

- **Participation exigible sans procédure de délibération préalable**
Participation pour équipements publics exceptionnels (article L332-8 du Code de l'Urbanisme)
- **Participation préalablement instaurée par délibération**
Participation au financement des équipements publics en Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) (Article L311-4 du Code de l'Urbanisme)
- **Participation conventionnelle**
Participation dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) (Article L 332-11-3 du Code de l'Urbanisme)

Cadre n° 7: OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande d'autorisation du droit des sols.

Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

Délibération du Conseil Municipal du 04/10/2007 décidant de soumettre à Déclaration Préalable l'édification des clôtures et instaurant le Permis de Démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Fait à VILLEJUIF,

Pour le Maire et par délégation
Fabien FABBRI
Directeur Général des Services



Signé par : Fabien FABBRI
Date : 19/12/2023
Qualité : Directeur Général des Services

Recours obligatoire à un architecte

(Art L 431-1 et suivants et R 431-1 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 170 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m²).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

Division de terrain

Sauf si la division constitue un lotissement (article R 315-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire, sont entachées de nullité (Art L 315-1 du Code de l'Urbanisme). Il en est de même des divisions de propriétés bâties sur lesquelles un coefficient d'occupation des sols est applicable, non précédées de la délivrance d'un certificat d'urbanisme (Art L 111-5 du Code de l'Urbanisme), sauf exceptions prévues à l'article R 160-5 du même code).

Délais et voies de recours

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

Commune de **VILLEJUIF** (Département du Val de Marne)
Adresse : **36/40 bis avenue de Paris et 23/25 rue des Guirons**

Dossier n°230555

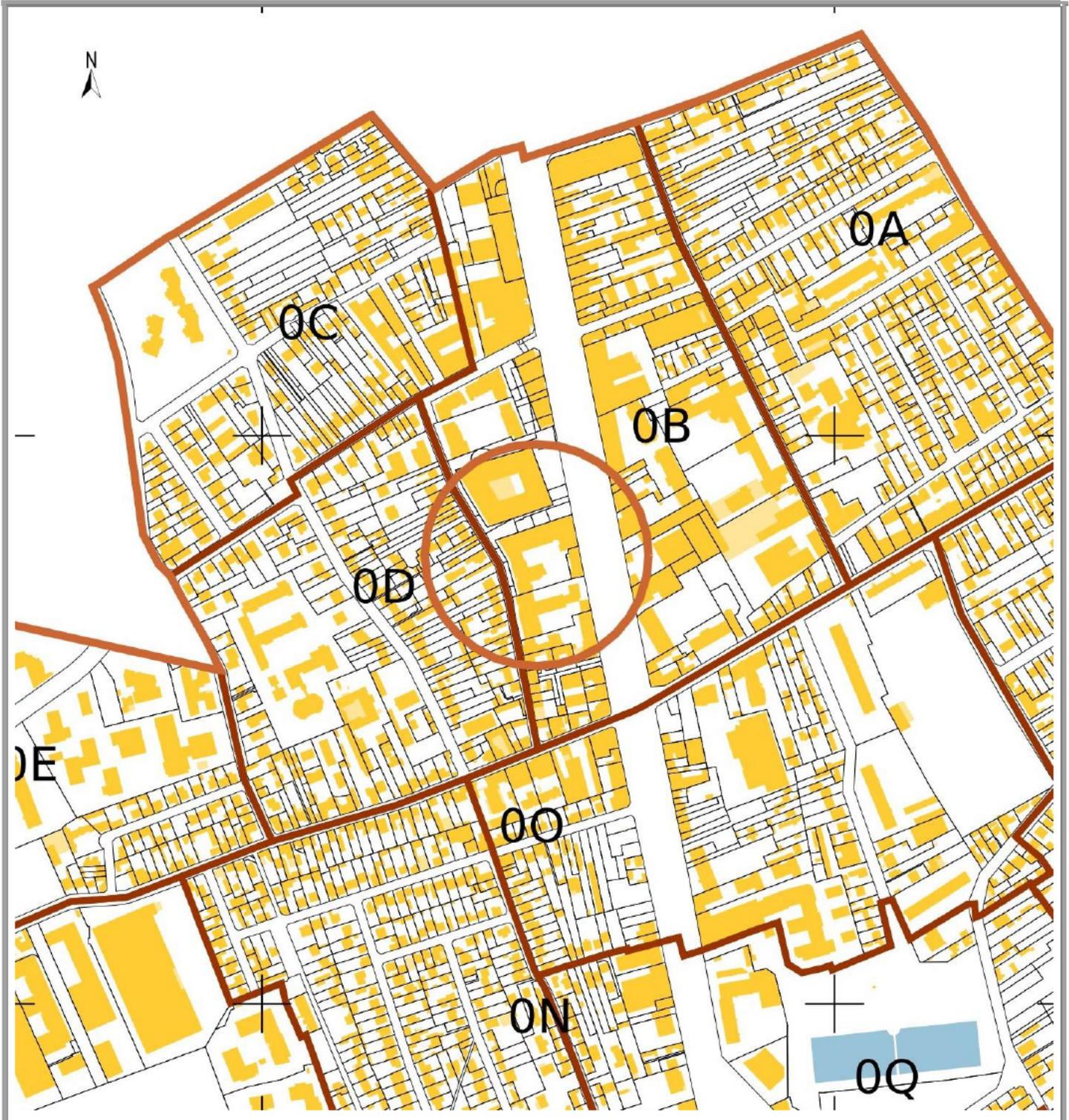
Cadastre : section B n° 254
Contenance cadastrale : 3155 m²

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRE : XXXXXXXXXX
Lot 121 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Fiche parcelle cadastrale

Villejuif
B 254

Géofoncier

Fiche éditée le 06 décembre 2023 à 11h30 (UTC +0100)
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 : Villejuif (94076)
Préfixe : 000
Section : B
Numéro : 254

Adresse postale la plus proche :
Mail Simone de Beauvoir 94800 Villejuif



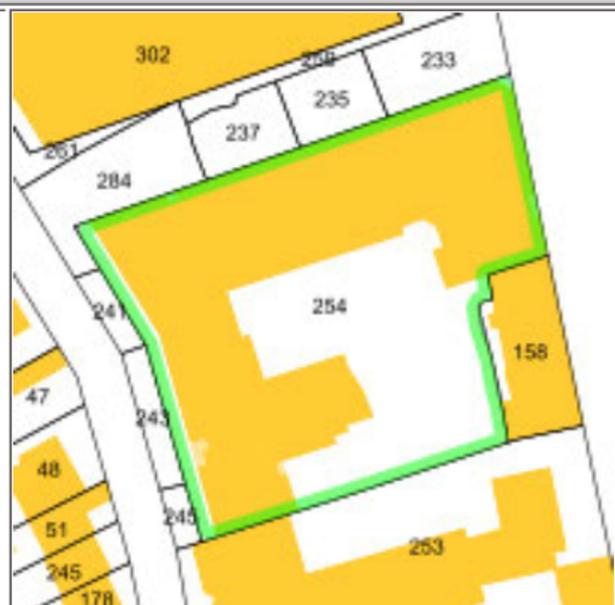
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 31 a 55 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une réunion de parcelles effectuée par Joseph DESCOURS en 2008 (croquis de conservation).

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

urbaine
Zone UA

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/d247d49f06f7999745590953df11e1c1/download-file/94076_reglement_20151216.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=Villejuif&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=940300000>
Simone de Beauvoir 94800 Villejuif

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

- **23962 €**
Date de la mutation : 2022-11-29
Prix / m² estimé : 1198,1 € / m²
Locaux
appartement (20 m² , 1 pièce(s))

- **147000 €**
Date de la mutation : 2021-11-29
Prix / m² estimé : 7000,0 € / m²
Locaux
appartement (21 m² , 1 pièce(s))

- **48000 €**
Date de la mutation : 2021-07-21
Prix / m² estimé : 2400,0 € / m²
Locaux
appartement (20 m² , 1 pièce(s))

- **160800 €**
Date de la mutation : 2018-12-13
Prix / m² estimé : 7657,14 € / m²
Locaux
appartement (21 m² , 1 pièce(s))

- **136000 €**
Date de la mutation : 2017-03-29
Prix / m² estimé : 6476,19 € / m²
Locaux
appartement (21 m² , 1 pièce(s))

- **100000 €**
Date de la mutation : 2015-09-17
Prix / m² estimé : 5000,0 € / m²
Locaux
appartement (20 m² , 1 pièce(s))

Document Modificatif du Parcellaire Cadastral n°94076-000-2316J

Commune de Villejuif (94076)

RÉFÉRENCES

Commune (INSEE) : Villejuif (94076)

Préfixe : 000 Référence : 2316 J

INFORMATIONS

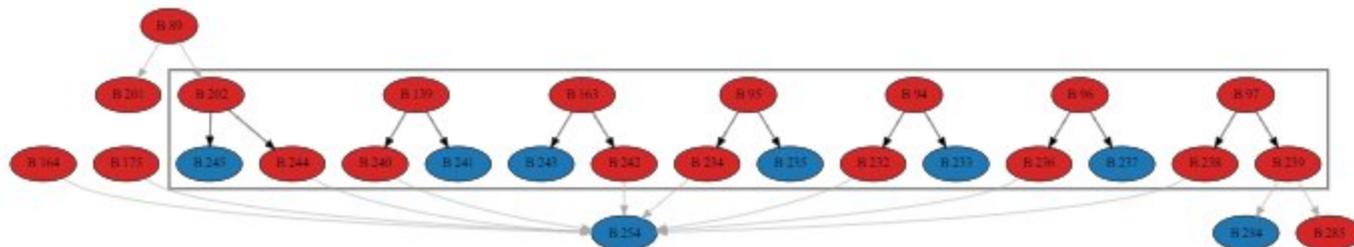
- Type
Document d'Arpentage
- Auteur
ERMOGENI
- Statut
Appliqué (le 09/11/2006)
- Commentaire
- Source
DFI (le 24/04/2017)

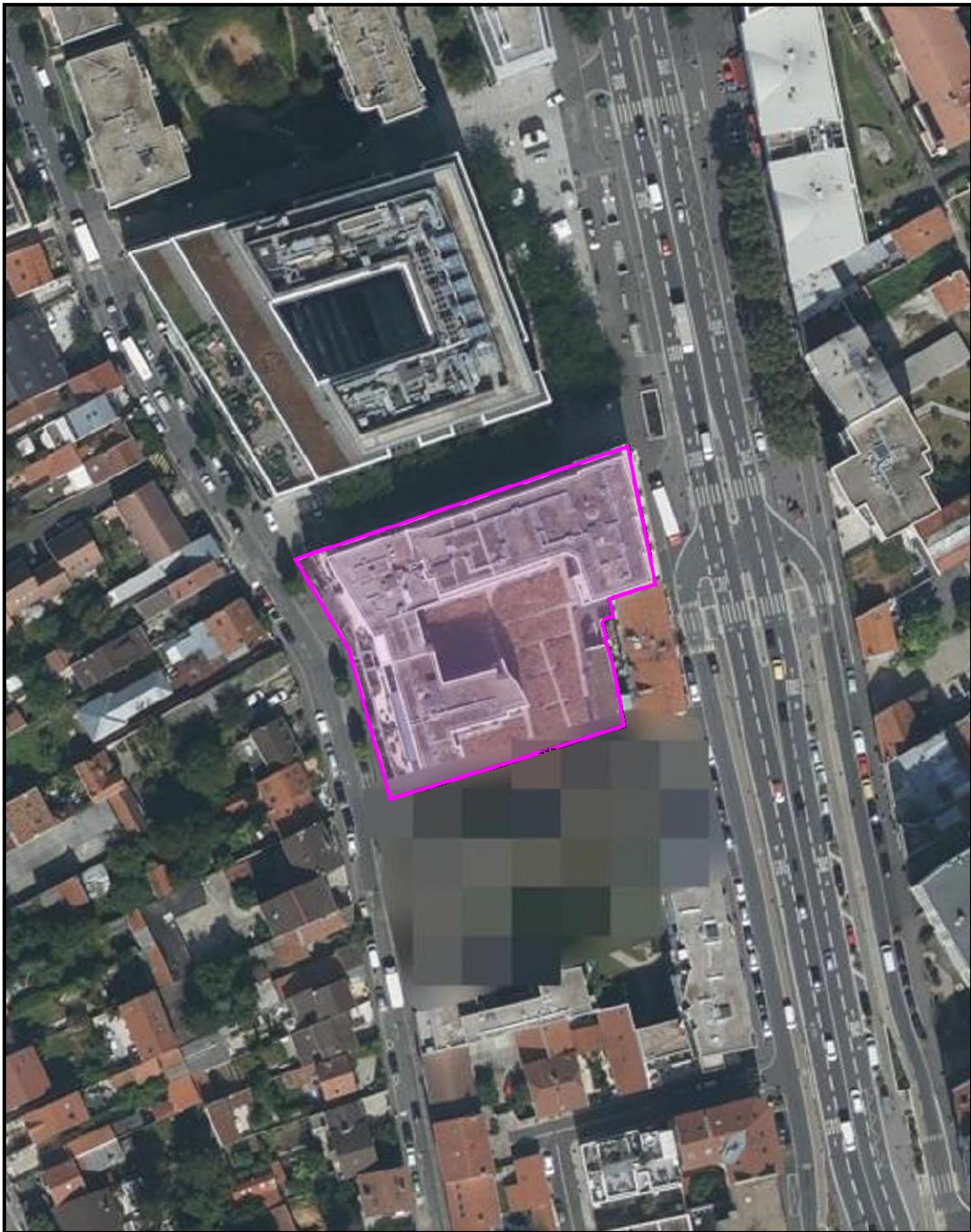


FILIATIONS

Graphique Tableau

- Parcelle ancienne
- Parcelle actuelle





ANNEE DE MAJ		2023	DEP DIR	94 0	COM	076 VILLEJUIF	TRES	021	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ					NUMERO COMMUNAL	C03398										
Propriétaire										MCHG3H		COLIN/JEAN FRANCOIS			Né(e) le 19/03/1957										
LE MAS COMBE LONGE EST										26290 DONZERE							à 54 MONT SAINT MARTIN								
PROPRIÉTÉS BÂTIES																									
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 COM	RC TEOM
08	E	254			MAIL SIMONE DE BEAUVOIR	8895	I	01	03	01303	1065027 Y	076A	C	H	AP	4D	1604							F	1604
					002 LOT 0000059 48/10000																			F	1604
08	E	254			MAIL SIMONE DE BEAUVOIR	8895	I	01	03	01323	1065085 T	076A	C	H	AP	4D	1604							F	1604
					002 LOT 0000081 48/10000																			F	1604
08	E	254			MAIL SIMONE DE BEAUVOIR	8895	I	01	04	01403	1065103 T	076A	C	H	AP	4D	1604							F	1604
					002 LOT 0000086 50/10000																			F	1604
08	E	254			MAIL SIMONE DE BEAUVOIR	8895	I	01	04	01413	1065138 E	076A	C	H	AP	4D	1604							F	1604
					002 LOT 0000096 43/10000																			F	1604
08	E	254			MAIL SIMONE DE BEAUVOIR	8895	I	01	04	01423	1065186 C	076A	C	H	AP	4D	1604							F	1604
					002 LOT 0000108 50/10000																			F	1604
08	E	254			MAIL SIMONE DE BEAUVOIR	8895	I	01	05	01508	1065213 A	076A	C	H	AP	4D	1604							F	1604
					002 LOT 0000120 44/10000																			F	1604
08	E	254			MAIL SIMONE DE BEAUVOIR	8895	I	01	05	01509	1065216 M	076A	C	H	AP	4D	1604							F	1604
					002 LOT 0000121 44/10000																			F	1604
08	E	254			MAIL SIMONE DE BEAUVOIR	8895	I	01	05	01510	1065217 E	076A	C	H	AP	4D	1604							F	1604
					002 LOT 0000122 44/10000																			F	1604
08	E	254			MAIL SIMONE DE BEAUVOIR	8895	I	01	05	01513	1065219 Z	076A	C	H	AP	4D	1604							F	1604
					002 LOT 0000123 44/10000																			F	1604
R EXO																	0 EUR								
REV IMPOSABLE COM																	14436 EUR		COM		R IMP		14436 EUR		

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																														
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					EVALUATION											LIVRE FONCIER														
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUT	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille									
R EXO																	0 EUR													
HA A CA																	0 EUR		COM		R IMP		0 EUR		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

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 22/11/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9404121105

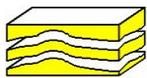
SF2310864436

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 094				Commune : 076				VILLEJUIF		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
B	0254			23 RUE DES GUIPONS	0ha31a55ca					
B	0254	002	121	44/10000						
B	0254	002	122	44/10000						
B	0254	002	123	44/10000						

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





Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 06/12/2023		Références : 1165767 29-58													
<input checked="" type="checkbox"/> Renseignement fourni selon le plan joint															
<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td style="width: 20px; text-align: center;">9</td><td style="width: 20px; text-align: center;">4</td><td style="width: 20px; text-align: center;">8</td><td style="width: 20px; text-align: center;">0</td><td style="width: 20px; text-align: center;">0</td></tr> </table> Code postal	9	4	8	0	0	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td style="width: 20px; text-align: center;"> </td><td style="width: 20px; text-align: center;"> </td><td style="width: 20px; text-align: center;"> </td><td style="width: 20px; text-align: center;">B</td></tr> </table> Sect. Cadast.				B	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td style="width: 20px; text-align: center;">0</td><td style="width: 20px; text-align: center;">2</td><td style="width: 20px; text-align: center;">5</td><td style="width: 20px; text-align: center;">4</td></tr> </table> Parcelle	0	2	5	4
9	4	8	0	0											
			B												
0	2	5	4												
Adresse : 1 MAIL SIMONE DE BEAUVOIR 94800 VILLEJUIF		Votre référence : CIFD / COLIN _____ _____ _____													
Adresse complémentaire : _____ _____															
Parcelles complémentaires : _____ _____															

Les renseignements ci-dessous 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

Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés

1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

- Possibilité de dissolution du gypse antéludien - Seine-Saint-Denis par arrêtés préfectoraux du 21 mars 1986 et 18 avril 1995 (PPR) (1)

2° Par rapport aux zones de carrières connues :

- en dehors en zone de carrière ⁽¹⁾ possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement ⁽¹⁾

3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr		T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre : ciel ouvert de loess	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

	Pa		Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/>

Pa : en partie

⁽¹⁾ Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité



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

Établi le 6 décembre 2023

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

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.

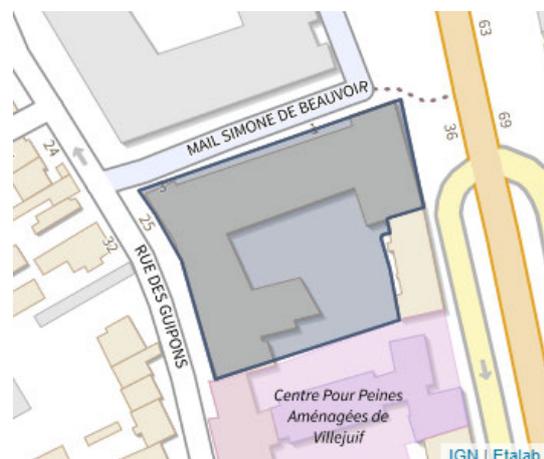
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

PARCELLE(S)

94800 VILLEJUIF

Code parcelle :
000-B-254



Parcelle(s) : 000-B-254, 94800 VILLEJUIF

1 / 13 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPRMT Argiles a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 09/07/2001

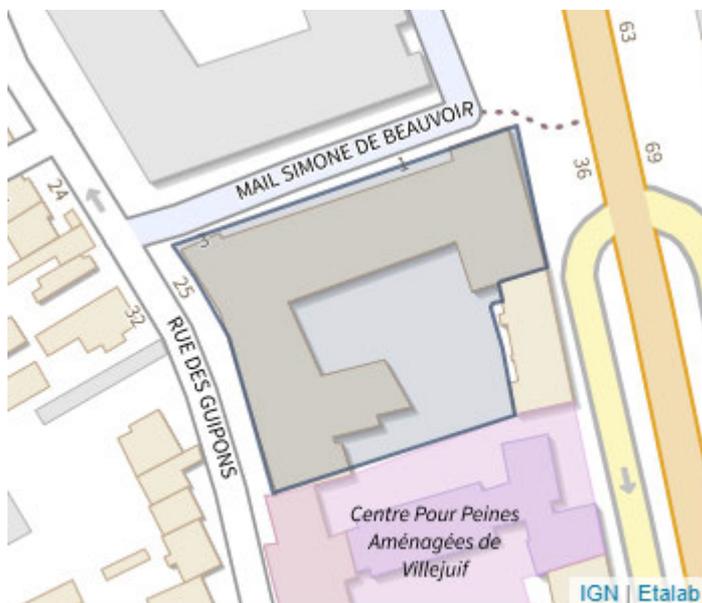
Date d'approbation : 21/11/2018

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Tassements différentiels

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.



MOUVEMENT DE TERRAIN



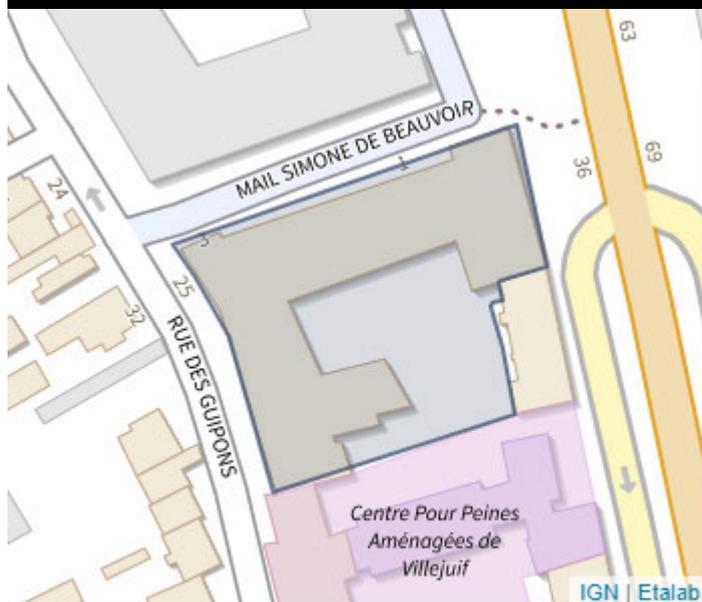
Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPRMT 94 "Anciennes Carrières" a été prescrit sur le territoire de votre commune. Date de prescription : 31/07/2001

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

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.



MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé secteur 2 a été prescrit sur le territoire de votre commune.

Date de prescription : 01/08/2001

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants :

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.



INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRi Ruissellement urbain a été prescrit sur le territoire de votre commune.

Date de prescription : 09/07/2001

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par ruissellement et coulée de boue

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.



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-proteger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

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

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 :

- 38 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).
- 2 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

1 site(s) présente(nt) une proximité forte avec votre parcelle. Dans le cas où vous souhaiteriez en savoir davantage, il est recommandé de faire réaliser une étude historique et, le cas échéant, des analyses de sols par un bureau d'étude spécialisé dans le domaine des sols pollués.



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.



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) : 19

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECO8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0000522A	11/05/2000	11/05/2000	25/09/2000	07/10/2000
INTE0100523A	06/07/2001	07/07/2001	09/10/2001	27/10/2001
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE2122514A	22/06/2021	22/06/2021	26/07/2021	01/08/2021
INTE9400502A	18/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994
INTE9500410A	02/07/1995	02/07/1995	18/08/1995	08/09/1995
INTE9700555A	29/06/1997	30/06/1997	17/12/1997	30/12/1997
INTE9800443A	01/08/1998	01/08/1998	19/11/1998	11/12/1998
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sécheresse : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE2002330A	01/10/2018	31/12/2018	28/01/2020	13/02/2020
INTE2118485A	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021
INTE9300213A	01/06/1989	31/12/1992	18/05/1993	12/06/1993
IOCE0808038A	01/01/2005	31/03/2005	31/03/2008	04/04/2008
IOCE0808038A	01/07/2005	30/09/2005	31/03/2008	04/04/2008
IOCE0810063A	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008

Mouvement de Terrain : 2

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
IOCE0761915A	01/09/2004	31/10/2005	27/07/2007	01/08/2007

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
LABO SERVICE NORMANDIE ; SOGAM	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894725
PERFECT PAK ; PREPAC (Sté)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894726
Atelier de cuirs	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894974
Fabrique de peinture et vernis	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894977
Cruchet, Ets	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894981
Dépôt d'engrais	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895025
Dépôt de liquides inflammables	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895026
BETTINGER, ex SOUDE & Cie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895029
Dépôt de liquides inflammables	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895032
Carrosserie Rémy ex Fonderie Hamel	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895359
Sodavi Société, ex ETS Robert Avisse, ex Demestre M.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895381
Cristallerie de Villejuif	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895257
Mazet henri, Fonderie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895956
DEKERPEL, Ets	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896953
Geo-Ffoucault & Schweiter, SA usine	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897203
Emploi de liquides inflammables, Sté	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897280
SCHNEIDER, Ets	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897314
Cablaces	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897953
ALLAIN, indivision	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897954

Nom du site	Fiche détaillée
GMC, Les sièges	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897965
BLASSIAU (M.)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895589
Briqueterie dit de Gentilly	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895253
Garage d'automobiles	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897201
Géo-Foucault & Schweitzer, SA	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897204
Le Maout ELM SARL, ex Lough Samuel	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897172
Malet, Ets	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897351
Bru A. & Ch Raymond, Ets	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897315
Garage Sud Auto Service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897920
Fabrique de dégras	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895028
Atelier de caoutchouc	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895034
CPM Auto Seul, Garage, ex Carrosserie Auto Rubens	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895382
VERNIS PICARD ARMANDOU et Cie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895567
Fabrique d'eau de javel	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895251
MLM, Sté	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896082
RELAIS IDF	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896137
MOBIL BECU KREMLIN-PNEU	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896959
VERNIS SOUDEE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896979
Laboratoire Service Normandie (SA LSN)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897168

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

Nom du site	Fiche détaillée
LESCURE	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00053650101">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00053650101

Nom du site	Fiche détaillée
Groupe Scolaire Pasteur (école maternelle, élémentaire et collège)	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00034250101">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00034250101