



## CERTIFICAT D'URBANISME

délivré par le Maire  
au nom de la commune

### Le Maire du Blanc-Mesnil :

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

Vu la délibération n°32 du Conseil de Territoire Paris Terres d'Envol du 21/03/2016, exécutoire le 02/05/2016, approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la mise à jour n°1 du P.L.U. par arrêté n° 2016/110 de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 08/09/2016,

Vu la mise à jour n°2 du P.L.U. par arrêté n° 2017/265 de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 10/10/2017,

Vu la modification n°1 du P.L.U. par délibération n° 70 de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 09/07/2018,

Vu la mise à jour n°3 du P.L.U. par arrêté n° 2019/011 de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 28/03/2019,

Vu la mise à jour n°4 du P.L.U. par arrêté n° 2019/039 de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 14/10/2019,

Vu la demande présentée le 05/01/2021 par Cabinet PAILLARD HERVE, 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 :

- o cadastré BH 154, BH 494
- o situé 142/156 AVENUE DU HUIT MAI 1945 ET 1/11 AVENUE GARROS ET 1/15, AVENUE NORMANDIE NIEMEN à LE BLANC-MESNIL.

## 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  
Accueil et réception à la préfecture  
093-219300076-20210125-CU-21C0005V2-AI  
Date de télétransmission : 25/01/2021  
Date de réception préfecture : 25/01/2021

## Article 2

- Le terrain est situé en zone UAb du Plan Local d'Urbanisme.

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.

Lotissement : Néant.

Programme d'aménagement : Néant.

### **Le terrain est grevé des servitudes suivantes :**

- Servitude aéronautique de dégagement.
- Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique.
- Terrain situé dans une zone de protection acoustique 300 m catégorie 1 de l'Autoroute A1.
- Terrain situé dans une zone de protection Acoustique 100 m catégorie 3 de l'avenue du Huit Mai 1945.
- Axes concernés par des dispositions particulières de hauteur (cf article UA 10).

## Article 3

Le terrain est situé en zone de Droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.).

## Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Redevances sur les bureaux et les industries (région Ile-de-France).
- Redevance d'archéologie préventive (R.A.P.).
- Taxe d'aménagement (T.A.).

## Article 5

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat suivants :

- des monuments historiques.

## Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

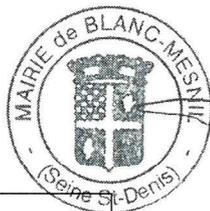
- Néant.

Observations et prescriptions particulières :

- Proximité d'ouvrages construits par la Société du Grand Paris (lignes 16 et 17).

Le Blanc-Mesnil, le 25 JAN. 2021

Patricia BOUR  
Douzième adjointe en charge de l'urbanisme  
et de la politique de la Ville.



Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20210125-CU-21C0005V2-AI  
Date de télétransmission : 25/01/2021  
Date de réception préfecture : 25/01/2021

*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, accompagné 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.

Accusé de réception en préfecture  
093-219300076-20210125-CU-21C0005V2-AI  
Date de télétransmission : 25/01/2021  
Date de réception préfecture : 25/01/2021

Commune : **LE BLANC MESNIL** (Département de la SEINE SAINT DENIS)

Dossier n°201548

Adresse : **142/156 avenue du 8 mai 1945 et 1/11 avenue Garros**

**PLAN DE SITUATION**

Cadastre : Section BH n°154 et 494

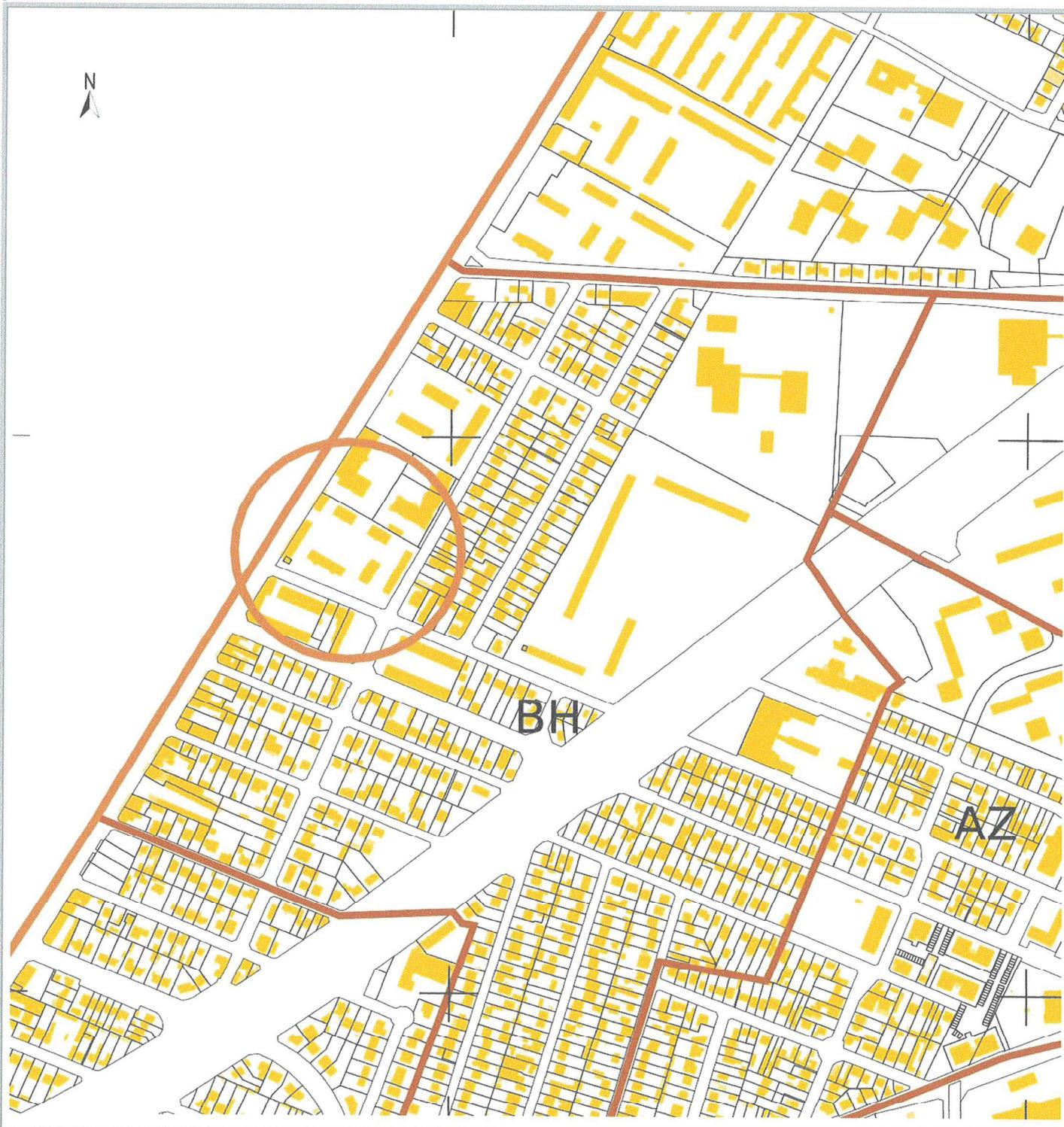
ECHELLE 1/5000

Contenance cadastrale : 7038 m<sup>2</sup>

PROPRIETAIRE(S): XXXXXXXXXX

Lot(s) 102 de l'état descriptif de division

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune : **LE BLANC MESNIL** (Département de la SEINE SAINT DENIS)

Dossier n°201548

Adresse : **142/156 avenue du 8 mai 1945 et 1/11 avenue Garros**

**PLAN DE MASSE**

Cadastre : Section BH n°154 et 494

ECHELLE 1/1000

Contenance cadastrale : 7038 m<sup>2</sup>

PROPRIETAIRE(S): [REDACTED]

Lot(s) 102 de l'état descriptif de division

### EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





Ville du Blanc-Mesnil

Service Communal  
d'Hygiène et de Santé

Vos réf : 201548

**CERTIFICAT DE SALUBRITE ET DE NON PERIL**

\*Sans toutefois avoir visité les locaux sus-visés,  
le Maire de la ville du Blanc-Mesnil, atteste que la propriété située :

- ❖ 142 à 156, avenue du Huit Mai 1945
- ❖ 1 à 11, avenue Garros
- ❖ 1 à 15, avenue Normandie Niémen

Cadastrée :

Section : BH

Numéro : 154 et 494

Lot(s) : 102

Déclarée appartenir à : [REDACTED]

**Fait l'objet des mesures ci-après :**

- n'est pas concernée par une interdiction d'habiter ;
- est concernée par l'arrêté municipal de péril imminent n° 950 du 20 juillet 2020 ;
- est concernée par une injonction de travaux au regard de la situation de péril grave et imminent pouvant porter atteinte à la sécurité publique ;
- est incluse dans une zone à risque due au plomb dans certaines peintures anciennement utilisées dans les constructions antérieures à 1948 ;  
L'arrêté préfectoral n° 00-1607 du 28 avril 2000 précise que l'ensemble du département de la Seine-Saint-Denis est classé zone à risque d'exposition au plomb ;
- est incluse dans une zone à risque de contamination par les termites ;  
L'arrêté préfectoral n° 05-4899 du 2 novembre 2005 précise que l'ensemble du territoire de la commune du Blanc-Mesnil constitue une zone contaminée par les termites ;  
Si le diagnostic est positif, le propriétaire doit le transmettre au Maire, conformément à l'article 2 de la loi du 8 juin 1999 ;
- n'a pas été déclarée comme étant infestée par les mérules ;  
Il n'existe aucun arrêté municipal ou préfectoral sur ce sujet.

En foi de quoi est délivré le présent certificat.





Direction générale des finances publiques  
Cellule d'assistance du SPDC  
Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi  
de 8h00 à 18h00

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



N° de dossier

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 21/12/2020  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SERV DEPT DES IMPOTS FONCIERS DE SEINE-SAINT-DENIS

SF2005585487

#### DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 093				Commune : 007				LE BLANC MESNIL			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance	
BH	0154			142 AV DU HUIT MAI 1945	0ha70a10ca						
BH	0494			1 AV NORMANDIE NIEMEN	0ha00a28ca						
BH	0154	001	102	8888888/9999999							

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  
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS



## PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

direction  
départementale  
de l'Équipement  
Seine Saint-Denis

**ARRETE n° 07 – 3605**  
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et  
des locataires de biens immobiliers sur les risques  
naturels et technologiques majeurs  
situés sur la commune du Blanc-Mesnil

Service  
Environnement et  
Urbanisme  
Réglementaire  
Pôle Connaissance  
et Prévention des  
Risques

Le préfet de la Seine-Saint-Denis  
Chevalier de la Légion d'Honneur

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;  
**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 ;  
**Vu** la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation et de sécurité civile ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;  
**Vu** l'actualisation par le bureau de recherches géologiques et minières de la carte d'aléas retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Seine-Saint-Denis ;  
**Considérant** l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement ;

**Sur** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

### ARRETE :

#### Article 1 :

Le dossier d'information annexé à l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 susvisé est modifié.

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune du Blanc-Mesnil sont mis à jour dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

#### Article 2 :

Ce dossier comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés, et donnant des indications sur l'intensité des risques recensés lorsqu'elle est connue ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie du Blanc-Mesnil, sous-préfecture du Raincy et à la préfecture de Bobigny aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

1, esplanade Jean Moulin  
93007 Bobigny cedex  
téléphone :  
01 41 60 60 60  
télécopie :  
01 48 30 22 88  
E-mail : courrier@seine-  
saint-  
denis.pref.gouv.fr



Préfecture de Seine-Saint-Denis

Commune du BLANC-MESNIL

## Dossier d'informations sur les risques naturels et technologiques pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

### 1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N°

07-3605

du

3 octobre 2007

### 2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [ PPRn ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui  non

*approuvé* date **18 avril 1995** aléa **Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse**

*prescrit* **23 juillet 2001** **Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles**

Les documents de référence sont :

*Périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé* en mairie, en sous-préfecture et en préfecture X  
(arrêté préfectoral, note de présentation, cartographie)

*Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles* X  
( 1/100 000<sup>ième</sup> )

### 3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [ PPR t ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui  non

date

aléa

Les documents de référence sont :

en mairie, en sous-préfecture et en préfecture

### 4. Description succincte de l'intensité du risque

La commune est soumise à l'aléa **Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles**  
d'intensité forte  moyenne  faible

### Pièces jointes

#### 5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

**Extrait au 1/30 000<sup>ième</sup> de la carte périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé**

(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte de référence au 1/5 000<sup>ième</sup> figurant dans le dossier du périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé)

**Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles ( 1/100 000<sup>ième</sup> )**

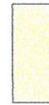
Date d'élaboration de la présente fiche **Octobre 2007**



N.B. Cette carte, à l'échelle du 1/30000, permet d'identifier les zones exposées sur l'ensemble du territoire de la commune. Cependant, la cartographie de référence qui représente le zonage réglementaire du périmètre de risque valant PPR a été réalisée à l'échelle du 1/5000. Elle doit être consultée pour toute localisation plus précise.

### Périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien ( en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme )

#### COMMUNE LE BLANC-MESNIL



Zone de dissolution des poches de gypse antéludien



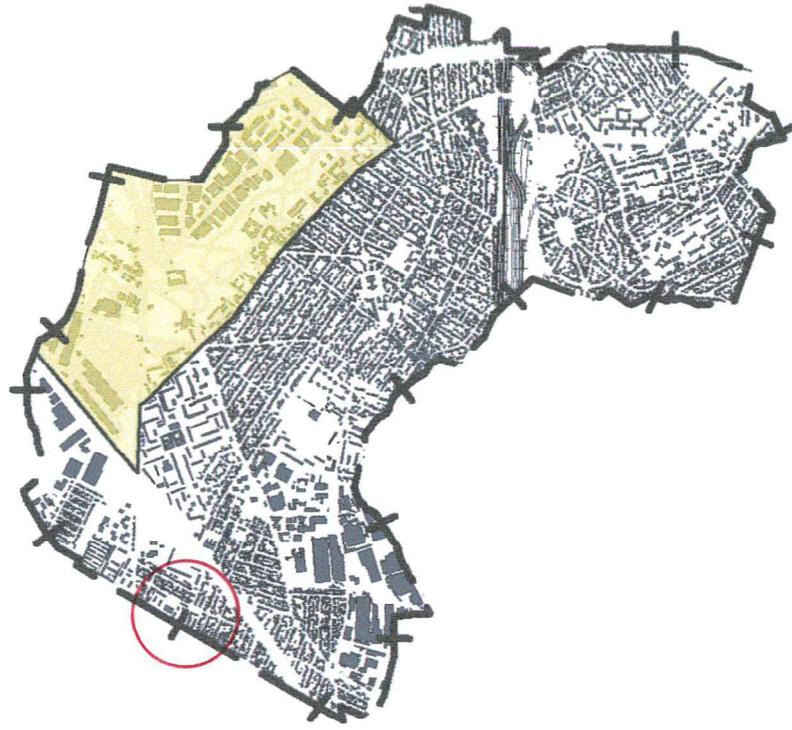
Limite communale

#### sources

Aleas - DDE 93 / IGC  
BD Topo Pays - IGN 2002

Réalisation : DDE 93

Ech : 1/30000



Ech : 1/30000

## CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

### DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

-  ALÉA FORT
-  ALÉA MOYEN
-  ALÉA FAIBLE
- ZONE A PRIORI NON ARGILEUSE,**  
non sujette au phénomène de retrait-gonflement  
sauf en cas de lentille ou de placage argileux local  
non repéré sur les cartes géologiques actuelles
-  Limites communales
-  Limites départementales

**Echelle : 1 / 100 000**  
(pour une impression au format A3)



**Sources**

Données : Aléas : UTEA 93 et BRGM 2007  
Fond de carte : SCAN 100 5 - R IGN 2007  
Réalisation : UTEA 93 / SEUR / PCPR

N.B. La carte ci-dessous, à l'échelle du 1/100 000, permet d'identifier les zones d'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux sur le département de la Seine-Saint-Denis. Cependant, la cartographie de référence a été réalisée à l'échelle du 1/50 000. La carte au 1/50 000 doit être consultée pour toute localisation plus précise.

