



Rueil-Malmaison, le 17 mars 2026

147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél. : 01 47 51 06 78
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

SCP FRICAUDET LARROUMET SALOMONI

22 rue Pasteur

92 300 LEVALLOIS-PERRET

À l'attention de AVOVENTES

Référence : F26037345
Dossier : 26U001

BORDEREAU D'ENVOI

	Document joint	Reste à vous faire parvenir
Certificat d'urbanisme d'information	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat de zonage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat d'alignement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat de numérotage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat de non-péril, hygiène,...	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat de carrières	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat "parasitaire"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Extrait cadastral "modèle 1"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plans de situation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plans parcellaires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Note d'honoraires n° F26037345	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

AVOVENTES



BARRERE DUFAU GEOMETRES EXPERTS

AVOVENTES
147, avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison

**CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 16/1/2026

N° CU 092 064 26 00018

DEMANDEUR DU CERTIFICAT

Identité : BARRERE DUFAU GEOMETRES EXPERTS

Demeurant : AVOVENTES
147, avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison

VI/Réf : puu_1_092064_1297075_1768546824

LOCALISATION DU TERRAIN

Adresse : 84, rue Henri Regnault
92210 Saint-Cloud

Parcelle : AM 9

Superficie : 37 m²

Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 410-1 et R. 410-1 à R. 410-21 ;

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 5 juillet 2012, mis à jour les 28 décembre 2012, 22 août 2013, 6 novembre 2014, 3 février 2017, 5 novembre 2018, 7 février 2020, 12 juin 2020 et 1^{er} avril 2025, modifié les 17 décembre 2015, 30 mars 2021, 7 décembre 2023 et 3 avril 2024, mis en compatibilité le 29 juin 2017 suite à la déclaration de projet n° 1, le 21 novembre 2016 suite au décret n° 2016-1566, modifié par le décret n° 2022-457 du 30 mars 2022 et le 30 juin 2023 suite à l'arrêté DCPAT/BEICEP n° 2023-87 ;

Vu l'arrêté du Maire n° 2022-400 du 12 octobre 2022 portant délégation de fonction et de signature à

Vu la demande susvisée en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1a 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 au terrain,

CERTIFIE

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS D'URBANISME

- **Articles d'ordre public du Règlement national d'urbanisme :** R. 111-2 ; R. 111-4 ; R. 111-26 et R. 111-27.
- **Dispositions du plan local d'urbanisme :**
 - Zone UD du PLU.
 - Aucun emplacement réservé n'affecte le terrain.



ARTICLE 2 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

- Périmètre de protection de 500 m autour d'un bâtiment historique inscrit :
 - Hippodrome de Saint-Cloud.
- Zone de protection radioélectrique.

ARTICLE 3 : AUTRES CONTRAINTES ET OBSERVATIONS

- Classement acoustique de catégorie 3 (d < 100 m de la rue de Buzenval) : les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum défini par arrêté préfectoral DCPAT n°2023 - 71 du 26 mai 2023.
- Non frappé d'alignement.
- La réglementation parasismique, entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011 classe l'ensemble du département des Hauts-de-Seine en zone de sismicité très faible (zone 1).
- Arrêté préfectoral du 22 décembre 2004 classant le département des Hauts-de-Seine en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.
- Arrêté préfectoral du 16 mai 2000 classant le département des Hauts-de-Seine en zone à risque d'exposition au plomb.
- La réglementation d'assainissement collectif intercommunal de l'EPT POLD approuvé par le conseil territorial du 24 septembre 2019 est en vigueur depuis le 1^{er} avril 2020. L'arrêté de dérogation partielle n° 18/2020 du 20 mai 2020, conformément aux souhaits de la Ville de Saint-Cloud, ne rend obligatoire ces contrôles de conformité de raccordement au réseau d'assainissement dans le cadre d'une vente que pour les biens suivants :
 - Les biens individuels type pavillon ;
 - Les locaux d'activité produisant des rejets issus d'activités autres que domestiques (restaurants, hôtel, boucherie, pressing, garage, imprimerie...).
- La Commune ne fait pas l'objet d'un arrêté relatif aux dispositions de lutte contre les mères.
- L'immeuble n'est frappé ni par un arrêté d'insalubrité, ni par un arrêté de péril.

ARTICLE 4 : DROIT DE PRÉEMPTION

- Droit de préemption urbain simple au bénéfice de l'Établissement public territorial Paris Ouest La Défense.
- La commune ayant fait l'objet d'un constat de carence au titre de l'article L. 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), l'exercice du droit de préemption est transféré au préfet lorsque l'aliénation porte sur un terrain, bâti ou non bâti, affecté au logement ou sur lequel une opération de logements locatifs sociaux est prévue par la convention visée au L. 302-9-1 du CCH.

INFORMATION : Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire parvenir une déclaration d'intention d'aliéner à la mairie de Saint-Cloud. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

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

ARTICLE 5 : TAXES ET PARTICIPATIONS (du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026)

- **Taxe d'aménagement - TA** (article L. 331-1 du Code de l'urbanisme) :
 - Taux de la part communale : 5 %
 - Taux de la part départementale : 2,3 %
 - Taux de la part régionale : 1 %

La valeur forfaitaire de la taxe d'aménagement est de (liste non exhaustive) :

- 1 011 €/m² de construction pour situées la région Île-de-France
- 251 €/m² pour le bassin d'une piscine
- 2 928 €/emplacement d'une aire de stationnement extérieure
- 10 €/m² de surface de panneaux photovoltaïques fixé au sol
- 3 000 € pour des emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisir
- 10 000 € pour des emplacements d'habitations légères de loisir

- **Taxe pour la création de bureaux ou de commerces en Île-de-France - TCB-IDF** (article L. 520-1 du Code de l'urbanisme) :

Les tarifs par mètre carré de construction sont de :

- Bureaux : 469,99 €
- Locaux commerciaux : 151,62 €
- Locaux de stockage : 16,49 €



- **Participation pour équipement public exceptionnel - PEPE** (article L. 332-8 du Code de l'urbanisme).
- **Redevance d'archéologie préventive - RAP** (articles L. 524-2 et suivants du Code du patrimoine) : 0,4 %

INFORMATION : La TA, TCB-IDF, PEPE, et la RAP pourront être exigées à l'occasion de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

- **Participation pour le financement de l'assainissement collectif - PFAC** :

Les tarifs applicables sur le réseau intercommunal sont :

- 11,44 €/m² de surface plancher actualisable avec une exonération pour les surfaces inférieures à 150 m².

Un coefficient de dégressivité est mis en place pour les opérations non destinées à l'habitation produisant peu d'eaux usées domestiques :

- Entrepôt : 0,5
- Bureaux, artisanat, commerces, culture, santé : 0,8
- Restauration et hôtels : 1,00

Pour les activités à fort impact, un coefficient progressif est mis en place :

- Industrie : 1,2.

Le tarif applicable sur le réseau départemental est :

- de 9,48 €/m² de surface de plancher créée

INFORMATION : La PFAC est exigible lors du raccordement au réseau public d'assainissement à la réception des travaux de raccordement.

ARTICLE 6 : SURSIS À STATUER

Sans objet

ARTICLE 7 : AVIS OU ACCORDS NÉCESSAIRES

- Avis ou accord de l'architecte des bâtiments de France.

INFORMATION : Les avis nécessaires dépendent de la nature des travaux.

Saint-Cloud, le - 4 FEV. 2026

Pour le Maire et par délégation,



AVOVENTES

Maire adjoint délégué à l'urbanisme
et aux anciens combattants.

INFORMATIONS

DURÉE DE VALIDITÉ : Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'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 du tribunal de grande instance, notaire, ...).



PROLONGATION DE VALIDITÉ (article R. 410-18 du Code de l'urbanisme) : Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, par période 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 des tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

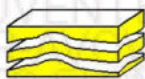
La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE (articles L. 431-1 et R. 431-2 du Code de l'urbanisme) : L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

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, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).





Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 18/03/2026	<input type="checkbox"/> Renseignement fournis selon le plan joint	Références : 1240445 00-00
Code postal 9 2 2 1 0	Sect. Cadast. A M	Parcelle 0 0 0 9
Adresse : 84 RUE HENRI RÉGNAULT 92210 SAINT-CLOUD	Votre référence : 26U001	
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 a du nivellement ⁽¹⁾

3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier 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 craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de gypse souterraine	<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 sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	Pa	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	Pa
<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"/>
Pa : en partie		<input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/>

⁽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

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

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 : 15/01/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : BARRERE DUFAU GEOMETRES EXPERTS

SF2621910121

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 092		Commune : 064		SAINT CLOUD						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AM	0009			84 RUE HENRI REGNAULT	0ha00a37ca					

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



SAINT-CLOUD

84 rue Henri Regnault

PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/2000^{ème}



Référence cadastrale : Section **AM**, parcelle n°9

Contenance cadastrale : 37 m²

Propriétaire : AVOVENTES

Nota : Document établi à partir d'un extrait du plan cadastral

N° de dossier : 26U001

■ **BUREAU PRINCIPAL**

4 rue de Béam
92210 Saint Cloud
Tél. : 01 46 02 47 80
Fax : 01 46 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**

147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél. : 01 47 51 06 78
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**

81 avenue du Maréchal Joffre
92000 Nanterre
Tél. : 01 47 21 13 12
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

SARL au capital de 150 000 €,
inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts
sous le n° 1997 B2 00008
SIRET : 381 128 016 000 23
Code APE - NAF : 7112A
N° TVA : FR 52 381128016



SAINT-CLOUD

84 rue Henri Regnault



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle : 1/500^{ème}



Référence cadastrale : Section **AM**, parcelle n°9

Contenance cadastrale : 37 m²

Propriétaire : AVOVENTES

Nota : Document établi à partir d'un extrait du plan cadastral

N° de dossier : 26U001

■ **BUREAU PRINCIPAL**

4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél. : 01 46 02 47 80
Fax : 01 46 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**

147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél. : 01 47 51 06 78
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**

81 avenue du Maréchal Joffre
92000 Nanterre
Tél. : 01 47 21 13 12
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

SARL au capital de 150 000 €,
inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts
sous le n° 1997 B2 00008
SIRET : 381 128 016 000 23
Code APE - NAF : 7112A
N°TVA : FR.52 381128016

