

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 : 03/10/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : FOREST ET ASSOCIES

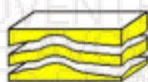
SF2520408528

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 094				Commune : 067			SAINT MANDE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
G	0002			58 RUE DE L ALOUETTE	0ha02a29ca					
G	0003			56 RUE DE L ALOUETTE	0ha06a70ca					
G	0004			54 BD DE LA GUYANE	0ha02a25ca					
G	0005			54 RUE DE L ALOUETTE	0ha01a26ca					

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 : 03/10/2025		☒ Renseignement fournis selon le plan joint	Références : 1225498 35-49/50	
9 4 1 6 0	Sect. Cadast. G		0 0 0 2	
Code postal			Parcelle	
Adresse : 58 RUE DE L'ALOUETTE 94160 SAINT-MANDE			Votre référence : 250950	
Adresse complémentaire : 54 rue de l'alouette 56 rue de l'alouette 54 boulevard de la Guyane				
Parcelles complémentaires : G 3 G 4 G 5				

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
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	☒	☐	☐
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	☐	☐	☐
ancienne carrière de craie	☐	☐	☐
ancienne glaisière	☐	☐	☐

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

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de gypse souterraine	☐	☐	☐
ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	☐	☐	☐
ancienne sablière	☐	☐	☐
Autre :	☐	☐	☐

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

	Pa
☐ Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	
☐ Fondations superficielles armées	☐
☐ Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière ☐ à ciel ouvert ☐ souterraine	☐

Pa : en partie

	Pa
☒ Consolidations souterraines en carrière par piliers	☒
☐ Consolidations souterraines par injection	☐
☐ Remblaiement de la carrière	☐
☐ Autre :	☐

⁽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

HYGIENE - SALUBRITE LISTE DES ARRETES

54 à 58 rue de l'Alouette non concerné

Nature de la procédure	Commune	N°	Type de la voie	Nom de rue	Localisation de la partie d'immeuble concernée	Date de l'arrêté	N°
	SAINT MANDE	1	Rue	Mongenot		24/07/1984	-
	SAINT MANDE	40	Rue	Du Commandant René Mouchotte		24/05/1995	
L1331-26	SAINT MANDE	26	Rue	Allard	4 ^{ème} étage, porte au fond du couloir droite	08/03/2007	2007-1011
L1331-26	SAINT MANDE	8	Avenue	Foch	6 ^{ème} étage porte gauche	02/06/2005	2005-1973
L1331-22	SAINT MANDE	4	Rue	Baudin	Logement aménagé sous les combles de l'immeuble	11/07/2006	2006-2735
L1331-22	SAINT MANDE	80	Avenue	du Général de Gaulle	5 ^{ème} étage couloir de gauche, porte n° 3 sous combles	11/07/2007	2007-2661
L1331-22	SAINT MANDE	3	Rue	Des Vallées	1 ^{er} étage, couloir gauche, 1 ^{ère} porte droite	11/07/2007	2007-2662
L1331-22	SAINT MANDE	12	Rue	de l'Amiral Courbet	N°18	08/12/2009	2009-7154
L1331-22	SAINT MANDE	12	Rue	de l'Amiral Courbet	N°22, 25 et 26, et 99	08/12/2009	2009-7153
L1331-22	SAINT MANDE	12	Rue	de l'Amiral Courbet	N°1	08/12/2009	2009-7155
L1331-22	SAINT MANDE	12	Rue	de l'Amiral Courbet	N°19	08/12/2009	2009-7156
L1331-26-rem	SAINT MANDE	129	Avenue	Gallieni	Rez de chaussée à droite de l'entrée (ancienne loge de gardien)	02/12/2008	2008-5032
L1331-22	SAINT MANDE	182	Avenue	Gallieni	Local aménagé au 1 ^{er} étage, porte gauche	14/04/2008	2008-1572
L1331-22	SAINT MANDE	3	Rue	Des Vallées	Ancien local poubelle jouxtant un transformateur électrique au pied de l'immeuble	25/04/2008	2008-1777
L1331-26-1	SAINT MANDE	46	Avenue	du Général de Gaulle	1 ^{er} entresol	23/04/2010	2010-4912
L1331-26-rem	SAINT MANDE	46	Avenue	du Général de Gaulle	1 ^{er} entresol	16/09/2010	2010-6593
L1331-22	SAINT MANDE	26	Rue	Allard	4 ^{ème} étage, 2 ^e porte droite	28/04/2011	2011-1451
L1331-22	SAINT MANDE	12	Rue	Allard	Combles 4 ^{ème} étage couloir de droite	09/11/2012	2012-3888
L1331-22	SAINT MANDE	1 bis	Avenue	Foch	6 ^{ème} étage, couloir de droite, 3 ^{ème} porte droite	07/02/2012	2012-344
L1331-22	SAINT MANDE	27	Rue	Sacrot	5 ^{ème} étage couloir de gauche, 3 ^{ème} porte gauche	30/03/2012	2012-1088
L1331-22	SAINT MANDE	14	boulevard	de Guyane	Duplex en sous-sol et rdc, entrée par 2 ^e porte gauche du ss à l'arrière du bâtiment en milieu de parcelle	27/09/2013	2013-2870
L1331-22	SAINT MANDE	2	Rue	Grandville	Se accède par porte palière face à l'escalier puis porte face au fond du couloir	18/11/2014	2014-7401
L1331-22	SAINT MANDE	6	Rue	Des Vallées	Dans les combles, 4 ^e étage, porte droite, bât sur rue	09/04/2014	2014-4930
L1331-26-rem	SAINT MANDE	30	Rue	de l'Alouette	RDC, porte droite, bât sur cour	15/07/2015	2015-2059
L1331-22	SAINT MANDE	80	Avenue	du Général de Gaulle	Combles 5 ^e étage 2 ^e porte gche	08/01/2016	2016-45
L1331-26-1	SAINT MANDE	66	Avenue	du Général de Gaulle	3 ^e étage gauche	31/03/2017	2017-1026
L1331-26-rem	SAINT MANDE	66	Avenue	du Général de Gaulle	3 ^e et, porte gauche	18/04/2018	2018-1292
PERIL ORDINAIRE 2018-272-6-1	SAINT MANDE	66	Avenue	du Général de Gaulle	3 ^e et, porte gauche	04/04/2018	2018-272-6-1
L1331-26	SAINT MANDE	8	Square	Des Sorbiers	Rez-de-chaussée surélevé, porte droite	29/11/2019	2019-3875
L1311-4	SAINT MANDE	11	Rue	Fays	Rez-de-Chaussée, porte en face	09/12/2021	2021-4443
L1331-22	SAINT MANDE	80	Avenue	Du Général de Gaulle	5 ^{ème} étage, porte face	21/10/2021	2021-2972
L1311-4	SAINT MANDE	45	Avenue	Du Général de Gaulle	1 ^{er} étage, 1 ^{ère} porte à gauche	26/11/2021	2021-4231
LS11-19	SAINT MANDE	80	Avenue	du Général de Gaulle	2 ^{ème} porte à droite	14/12/2021	2021-4529
LS11-19	SAINT MANDE	62	Avenue	Sainte-Marie	2 ^{ème} étage, porte 4	14/12/2021	2021-4533
LS11-19	SAINT MANDE	28	Chaussée	de l'Étang	Immeuble	21/12/2022	2022-04618
L1334-2	SAINT MANDE	28	Chausée	de l'Étang	3 ^{ème} étage, porte gauche	09/02/2023	2023-00538
L1311-4	SAINT MANDE	1	Rue	du Talus du Cours	8 ^{ème} étage, 1 ^{ère} porte à gauche	05/04/2023	2023-1255
LS11-1	SAINT MANDE	54	Avenue	du Général de Gaulle	Immeuble	24/04/2024	2024-196-6-1
LS11-19	SAINT MANDE	4	Rue	Grandville	5 ^{ème} étage	11/09/2024	2024-03098
LS11-11	SAINT MANDE	9 ^{ter}	Avenue	Daumesnil	Local aménagé au sous-sol semi-enterré, porte f,d à gauche, lot n°7 et n°8	17/10/2024	2024-3538
LS11-19	SAINT MANDE	28	Chausée	de l'Étang	6 ^{ème} étage	20/12/2024	2024-04399
LS11-19 arrêté d'urgence	SAINT MANDE	12	Rue	Jolly	Rdc, 1 ^{ère} porte à droite	12/02/2025	2025-522
LS11-19	SAINT MANDE	17	Rue	de l'Alouette	2 ^{ème} étage, porte droite	29/04/2025	2025-1609
LS11-11	SAINT MANDE	12	Rue	Jolly	Rdc, 1 ^{ère} porte à droite	16/06/2025	2025-2149
PERIL IMMINENT 2025-800	SAINT MANDE	3	Rue	Herbillon	pavillon	10/07/2025	2025-800

L511-19 arrêté d'urgence	SAINT MANDE	7	rue	Renault	Rdc, porte face au fond du couloir gauche	31/07/2025	2025-3030
L511-19	SAINT MANDE	4	rue	Poirier	5 ^{em} étage, porte gauche	25/08/2025	2025-3340
L511-19	SAINT MANDE	6	rue	de l'Abbé Pouchard	5 ^{em} étage, porte gauche	25/08/2025	2025-3341
L1311-4	SAINT MANDE	33	Avenue	Quinou	1 ^{er} étage, dernière porte à gauche	26/09/2025	2025-3867



SAINT-MANDÉ
CRESCO ET FLORESCO

N° INSEE du
département

N° INSEE
de la commune

Année
de dépôt

N° de dossier

CERTIFICAT D'URBANISME

CU 094 067 25 00324

Délivré au nom de la commune par le Maire

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN <u>Adresse</u> :	54 rue de l'alouette
<u>Cadastre</u> : (numéro de sections et parcelles) :	67 G 2, 67 G 3, 67 G 4, 67 G 5
DEMANDEUR DU CERTIFICAT <u>Identité</u> : (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale)	FOREST & ASSOCIES
<u>Adresse</u> :	72 avenue Pasteur 93100 MONTREUIL

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 29/09/2025 (ne concerne que les cases cochées ci-dessous)	
☒ - Certificat d'urbanisme d'information. (art. L.410-1.a du code de l'urbanisme)	
☐ - Certificat d'urbanisme opérationnel (art. L.410-1.b du code de l'urbanisme).	
Nature de l'opération : <i>Utilisation du terrain pour l'opération projetée: se reporter en particulier aux cadres 10 et 11.</i>	

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN	
VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 12/12/2023 et modifié le 06/05/2025	
UA1	
UA - Zone de centralité urbaine	
RLPI : ZP1_B : Espaces patrimoniaux	

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m²)				
Superficie du terrain de la demande Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur	Surface de plancher susceptible d'être édifiée (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)	Surface de plancher des bâtiments existants (Sb)	Surface de plancher résiduelle disponible	Surface de plancher maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
1250 m²	SANS OBJET	Non mentionnée	SANS OBJET	SANS OBJET

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN	
- Périmètre des abords de monuments historiques - Périmètre de carrières : Aléa fort (carrières souterraines) - Espace paysager protégé / Jardins et cœurs d'îlots protégés - Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre - Classement sonore - Servitude aéronautique de dégagement de l'aéroport d'Orly	

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION	CADRE 6 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT
Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (DPU) simple. Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme. Droit de préemption sur les fonds de commerce et baux commerciaux : voir annexe 2 et 3 jointes au présent document Droit de préemption urbain simple	Au bénéfice de : PREFET (arrêté de carence n° 2023-04520 en date du 19/12/2023) Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments soumis au droit de préemption simple, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. 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 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN	
Articles L.331-1 et suivants du code de l'urbanisme.	
TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
☒ Taxe d'Aménagement : taux = 5 %	
☒ Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région d'Ile-de-France.	
☒ Redevance d'archéologie préventive (en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée, relative à l'archéologie préventive.)	
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :	
☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)	
☒ Participation pour le financement de l'assainissement collectif : 7.20 € / m² de surface de plancher créée	

CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME					
RESEAUX	Desserte	Capacité	sera desservi: service ou concessionnaire	vers le	date non déterminée
Voie(s) publique(s)	desservi	suffisante			
Eau potable	desservi	suffisante			
Assainissement	desservi	suffisante			
Electricité	desservi	suffisante			

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
Sans objet

CADRE 10 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Case cochée ci-dessous)
☐ - Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, b) Toutefois en cas de démolition des bâtiments existants : ☐ Les règles d'urbanisme (voir cadre 3) empêchent de reconstruire de la même façon le(s) bâtiment(s) existant(s) sur le terrain de la demande. ☐ Une reconstruction n'est possible qu'à concurrence de la surface hors œuvre nette mentionnée au cadre 4 (5° colonne) sur le terrain de la demande.
☐ - Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 3 ^{ème} alinéa) au(x) motif(s) que:

CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)
En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé :
- des monuments historiques (Architecte des Bâtiments de France)

CADRE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION
(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent certificat comprend 4 pages

Pour toute demande de renseignements,
S'adresser :

MAIRIE DE SAINT MANDE
SERVICE URBANISME
10 PLACE CHARLES DIGEON
94160 – SAINT MANDE
TEL : 01.49.57.78.80
Courriel : urbanisme@mairie-saint-mande.fr

Pour le Maire, par délégation de signature,

Le 29/09/2025,

L'Adjoint délégué



Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du code de l'urbanisme.

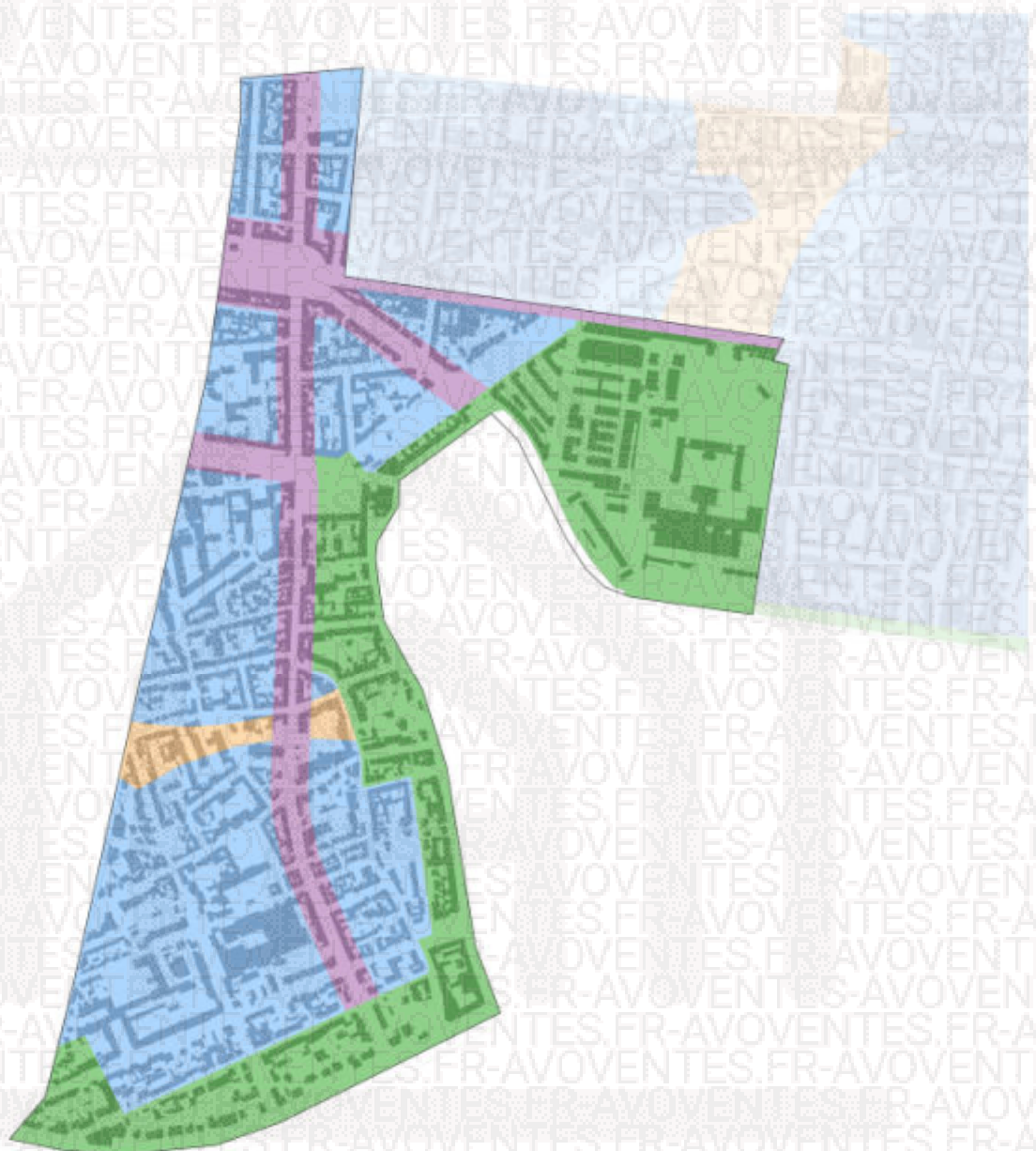
INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

DROITS DES TIERS: La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE: 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 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité, en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Annexe 1

Plan de zonage du Règlement Local de Publicité Intercommunal de
ParisEstMarne&Bois - Saint-Mandé

Légende

Espaces hors agglomération : Publicités et préenseignes interdites
(art. L. 581-7 du C. env.) sauf préenseignes dérogatoires

- ZP0 : Franges du Bois de Vincennes et bords de Marne
- ZP1_A : SPR
- ZP1_B : Espaces patrimoniaux
- ZP2 : Zones d'habitat et d'équipements
- ZP3_A : Axes structurants à apaiser
- ZP3_B : Zones d'activités hors pôles d'intérêt économique
- ZP3_C : Pôles d'intérêt économique
- ZP3_D : Autres axes structurants

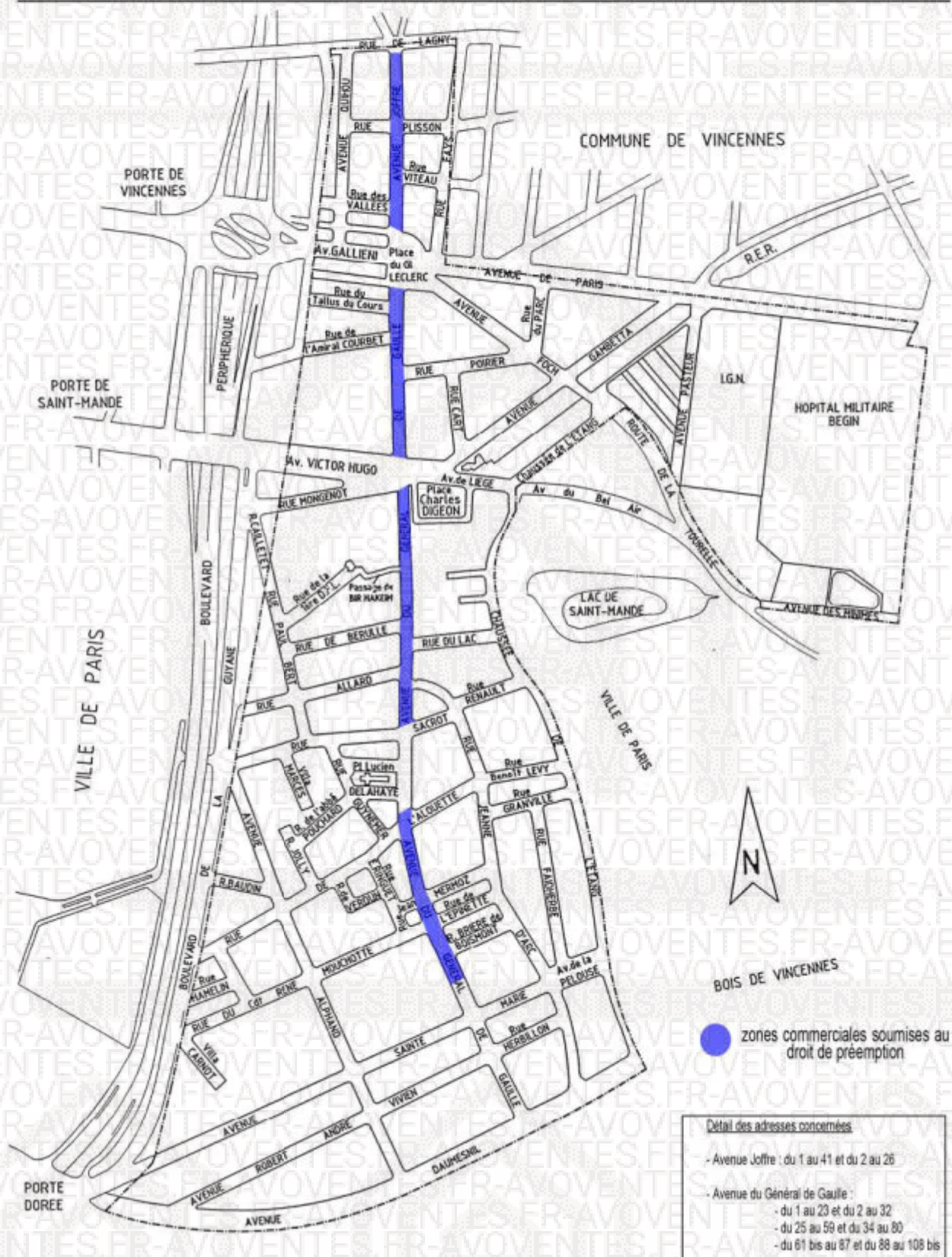
- Bati
- Commune



Sources :
Commune, bâti : DGRIP - Etalab
Zonage : Bureau d'étude GoPub Conseil
Réalisation : Bureau d'étude GoPub Conseil -
Novembre 2021

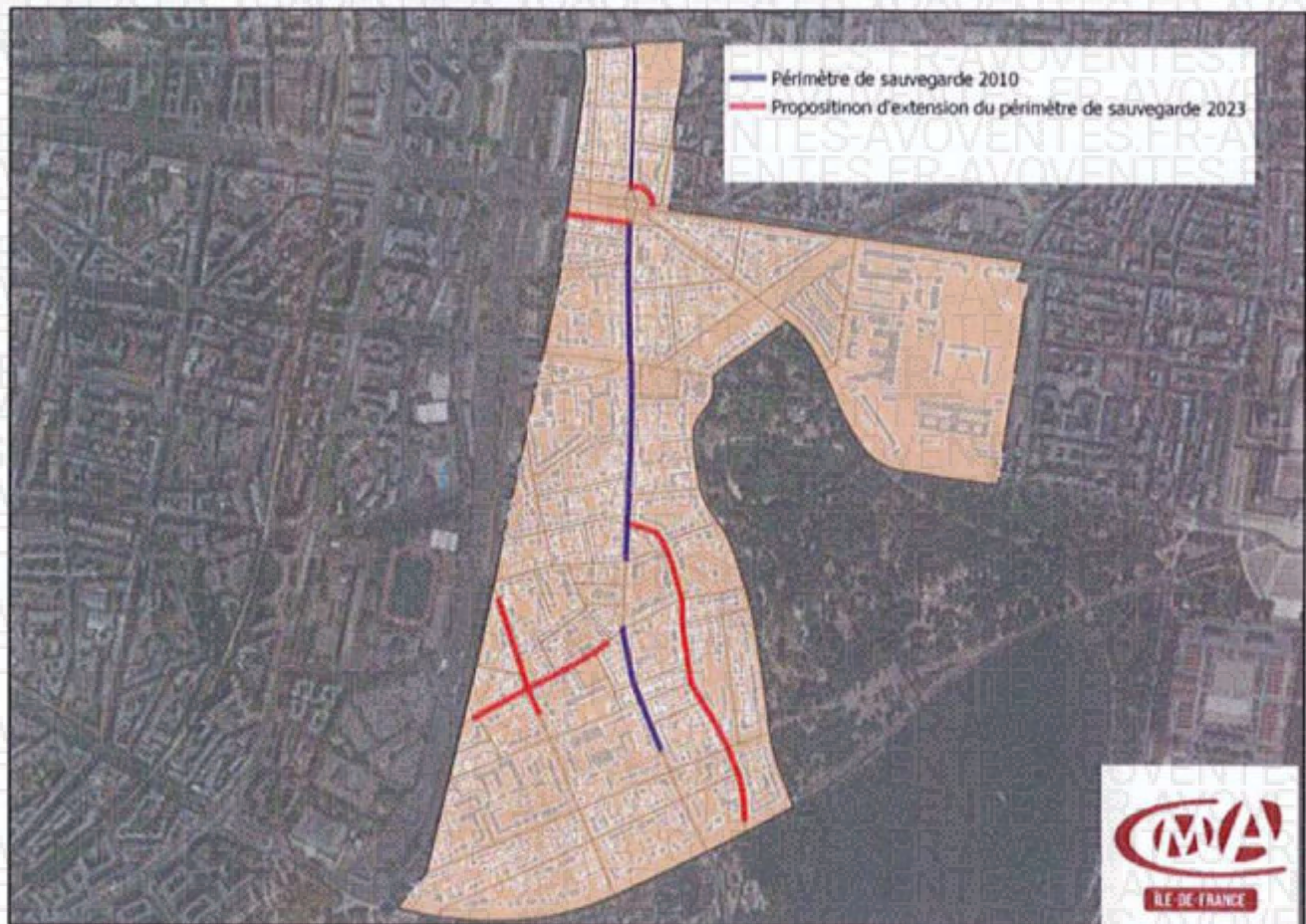
Annexe 2

Projet de périmètre soumis au droit de préemption
sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux



Annexe 3

IV. Proposition d'extension du périmètre de sauvegarde pour 2023



Délimitation cartographique de la proposition d'extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à Saint-Mandé pour 2023

Détail des adresses concernées

Rue Jeanne d'Arc : du 2 au 71 (côté pair et impair)

Place du Général Leclerc : du 1 à 5

Avenue Alphand : du 8 au 23

Rue de l'Alouette : du 12 au 45

Avenue Gallieni : du 127 au 141

**210 cases commerciales, soit
69% du tissu commercial**

Commune :
SAINT MANDE

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 29/09/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts Fonciers
CADASTRE Centre des Finances Publiques 94037
94037 CRETEIL CEDEX
tél. 01 43 99 36 36 - fax
sdif.creteil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

