

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

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 : 10/07/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : FOREST ET ASSOCIES

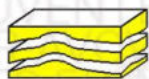
SF2624583485

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 093					Commune : 077		VILLEMOMBLE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
D	0039			34 BD D AULNAY	0ha06a15ca					
D	0039	001	7	105/1000						

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 :

10/07/2026



Renseignement fournis selon le plan joint

Références : 1251595

9

3

2

5

0

Code postal

Sect. Cadast.

D

0

0

3

9

Parcelle

Adresse : 34 BOULEVARD D'AULNAY
93250 VILLEMOMBLE

Votre référence : 260638

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 :

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

T	Pa	Pr
☐	☐	☐
☐	☐	☐
☐	☐	☐
☐	☐	☐

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

ancienne carrière de gypse souterraine
ancienne carrière de gypse à ciel ouvert
ancienne sablière
Autre :

T	Pa	Pr
☐	☐	☐
☐	☐	☐
☐	☐	☐
☐	☐	☐

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

☐ 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

☐☐

Pa : en partie

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

Pa

☐☐☐☐

⁽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

Dossier n° **CU 93077 26 B0268**, déposé le **10/07/2026**

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	34 boulevard d'Aulnay - 93250 VILLEMOMBLE
Parcelle(s)	D 39
Superficie	615,00 m ²
Demandeur	FOREST et ASSOCIES représentée par AVOVENTES AVOVENTES 72 avenue Pasteur 93100 MONTREUIL SOUS BOIS

Cadre 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Certificat d'urbanisme d'information.

Cadre 3 : droit de préemption urbain simple (DPU)

- Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Simple (DPU) au bénéfice de la commune selon la délibération du 28 mars 2017.
- Le Dépôt d'une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la Mairie est nécessaire avant toute mutation.*

Cadre 4 : droit de préemption fonds de commerce et/ou bail commercial

-
- Pour toute cession d'un fonds de commerce et/ou d'un bail commercial, situé dans la zone de sauvegarde du commerce identifiée par délibération du 28 juin 2018, il devra être déposé une déclaration d'intention d'aliéner au Service de l'Urbanisme de la Mairie avant toute mutation.

Cadre 5 : DEMANDES PRÉALABLES NÉCESSAIRES (HORS COMMERCES)

- Toutes constructions ou toutes modifications de l'aspect extérieur d'un bâtiment devront faire l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable, avant le démarrage de travaux, auprès du Service de l'Urbanisme de la Mairie.

Cadre 6 : DEMANDES PRÉALABLES NÉCESSAIRES A LA MISE EN LOCATION D'HABITATION

- Tous travaux conduisant à la création de plusieurs locaux d'habitation dans un immeuble existant devront faire l'objet d'une demande préalable de travaux auprès du Service de l'Urbanisme et l'Habitat de la Mairie (permis de construire ou déclaration préalable).
- Toute habitation mise en location devra faire l'objet, selon les cas, d'une demande d'autorisation préalable de mise en location et d'une déclaration préalable de mise en location auprès du Service de l'Urbanisme de la Mairie (permis de louer).

Cadre 7 : DEMANDES PRÉALABLES NÉCESSAIRES (AUX COMMERCES)

- Toute construction ou toutes modifications de l'aspect extérieur d'un bâtiment devront faire l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable de travaux auprès du Service de l'Urbanisme de la Mairie
- Tout changement d'enseigne commerciale devra faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable à déposer au Service de l'Urbanisme de la Mairie.
- Tout nouveau commerce recevant du public devra transmettre une demande d'autorisation Etablissement Recevant du Public (ERP) au Service de l'Urbanisme de la Mairie.

Cadre 8 : DEMANDES PRÉALABLES NÉCESSAIRES A L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

- Toutes occupations du domaine public ou travaux sur le domaine public (terrasse commerciale, bateau accès porte charretière, échafaudage...) devront faire l'objet d'une demande préalable auprès des Services Techniques – Voirie à remettre simultanément avec la demande déposée au Service de l'Urbanisme de la Mairie.

Cadre 9 : SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Le terrain est aligné.
- T1 : Voies ferrées et visibilité sur les voies publiques

Cadre 10 : AUTRES SERVITUDES ET/OU RISQUES APPLICABLES AU TERRAIN**Emplacement(s) réservé(s) :**

-

Patrimoine(s) ou bâtiment(s) protégé(s) :

-

Élément(s) paysager(s) protégé(s) :

-

Présence de carrière :

-

Opération d'aménagement concerté :

-

Risque d'exposition au plomb :

- L'ensemble du département est classé en zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 28 avril 2000). En conséquence, l'état des risques doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat, pour tout ou partie d'habitation construite avant le 01/01/1948.

Plan de prévention du bruit dans l'environnement :

- La ville est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Seine-Saint-Denis et la métropole du Grand Paris.

Cadre 11 : DISPOSITION D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le territoire de la Commune est couvert par un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé par délibération le 17 décembre 2024. Il est opposable aux autorisations d'urbanisme depuis le 15 janvier 2025.

Le terrain est situé dans la zone UB du PLUi opposable.

L'ensemble du dispositif réglementaire est consultable sur le Site Internet de l'EPT Grand Paris Grand Est grandparisgrandest.fr, celui de la commune villemomble.fr, ainsi que sur le geoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>.

Règle(s) de constructibilité

- Emprise au sol maximale des constructions : 50% de la superficie du terrain
- Périmètre de 500 mètres autour des gares
- Hauteur maximale des constructions : 15 mètres dans la bande de constructibilité principale et 12 mètres au-delà
- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Implantation en retrait de 4 mètres minimum
- Limites séparatives : VL3
- Linéaire commercial identifié au titre de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme
- Secteur de taille minimale de logements : Au moins 70% de logements d'une taille minimale de 40 m² de SDP
- Servitude de mixité sociale : 30% de logements locatifs sociaux à partir de 800 m² de SDP
- Orientation d'aménagement et de programmation : Commerce
- Part minimale de pleine terre : 30% de la superficie du terrain : 30% de la superficie du terrain
- La gestion des déchets devra être conforme aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental de Seine-Saint-Denis et de l'EPT Grand Paris Est

Cadre 12 : DESSERTE EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS

RÉSEAUX	La rue est desservie par des réseaux publics : ☒ Eau potable ☒ Electricité ☒ Gaz	☒ Assainissement (EU) ☒ Assainissement (EP) ☐ Assainissement unitaire (U)
VOIRIE	☒ Le terrain est accessible par une voirie publique	

Cadre 13 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (article L 332-6 et suivants et L 520-1 du code de l'urbanisme)

- Taxe d'aménagement, applicable à l'unité foncière en application de l'article L331-1 et s du Code de l'Urbanisme. Secteur de TA majorée à 15% : secteur Boulevard d'Aulnay
- Redevance d'archéologie préventive en application des articles L522-1 et s. du Code du Patrimoine et le L331-10 et s. du Code de l'Urbanisme.
- Participation pour raccordement à l'assainissement et équipement propres édictée à l'article L 332.6 du code de l'Urbanisme.
- Participation pour le financement de l'assainissement collectif approuvé par le conseil du territoire de l'EPT Grand Paris Est par délibération : CT2018-02-13-10 et CT2018-02-13-12.
- Contribution de branchement et d'extension du réseau à la demande d'ENEDIS selon le projet.
- Une taxe est perçue à l'occasion de la construction, de la reconstruction ou de l'agrandissement des locaux à usage de bureaux, des locaux commerciaux et des locaux de stockage
- Participation liée aux autorisations et permissions de voiries générées par le projet en matière de bateau, d'entrée charretière, assainissement, ouverture de porte charretière et occupation temporaire du domaine public, si ce n'est dépôts provisoires.

Cadre 14 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Aléa retrait et gonflement des argiles : niveau fort
- Assainissement : Bassin Versant Séparatif
- Canalisations de transport de matières dangereuses - DN300-1956-BOBIGNY-FONTENAY_SOUS_BOIS (Gaz naturel)
- Rayon de 100m autour d'une bouche incendie
- Risque d'exposition au plomb
- Classement sonore des infrastructures terrestres
- Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi) : Zone ZP1
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, Fiabilité FAIBLE

Le constructeur limitera autant que possible l'imperméabilisation du terrain et cherchera à réduire et ralentir le débit de rejet des eaux pluviales en application des prescriptions du SAGE et du règlement de l'EPT GPGE approuvé par délibération du 13 février 2018 du Conseil de Territoire de Grand Paris Grand Est, mis en application le 1er mars 2018.

Il est également attiré l'attention du bénéficiaire sur le fait que la Commune a été reconnue au titre de l'état de catastrophe naturelle :

- en ce qui concerne les mouvements des terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, la dernière en date concerne la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020, par arrêté interministériel du 20 avril 2020.
- en ce qui concerne les inondations et coulées de boue la dernière reconnaissance par arrêté interministérielle de catastrophe naturelle date du 6 juin 2018.

Il est également attiré l'attention du bénéficiaire qu'une déclaration d'utilité publique de la construction de la ligne 15 Est du réseau de transport public du Grand Paris par arrêté n° 2017-0325 du 13/02/2017, modifié par arrêté inter-préfectoral n°2018-1438 du 20/06/2018 et arrêté n°021-33-81 du 02/12/2021 impactent les parcelles cadastrées AC77, AC80, AC87, AC89, AC145, AC146, AC147, AC159 et AC162. Cette déclaration d'utilité publique a été prorogée par l'arrêté inter-préfectoral n°2022-0093 du 13.01.2022.

Il sera mis en œuvre, en lien étroit avec l'IGC (Inspection Générale des Carrières) les implications techniques découlant de l'arrêté préfectoral n° 2007-3667 et de l'arrêté préfectoral n° 2013-1731 de mise à jour du 18 juin 2013, relatifs aux risques naturels et technologiques majeurs sur le territoire de la Commune de Villemomble valant PPRN lié aux mouvements de terrains liés aux anciennes carrières souterraines

Villemomble, le 16 juillet 2026

Le Maire,



AVOVENTES AVOVENTES

POUR INFORMATION**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.

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 remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

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.

RENSEIGNEMENTS d'URBANISME COMMUNAUX, ANNEXÉS AU CERTIFICAT D'URBANISME CU 93077 26 B0268,

Le terrain identifié ci-dessous,

TERRAIN	
Adresse terrain	34 boulevard d'Aulnay - 93250 VILLEMOMBLE
Parcelle(s)	D 39
Demandeur	FOREST et ASSOCIES représentée par AVOVENTES AVOVENTES 72 avenue Pasteur 93100 MONTREUIL SOUS BOIS

N'EST PAS compris dans un périmètre de rénovation urbaine

N'EST PAS compris dans un périmètre de restauration immobilière

N'EST PAS compris dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre

N'EST PAS compris dans un secteur sauvegardé

N'EST PAS frappé d'insalubrité

N'EST PAS frappé d'un arrêté de mise en sécurité

N'EST PAS frappé d'une interdiction d'habiter

N'A PAS FAIT l'objet d'une déclaration parasitaire contre les termites et autres insectes xylophages. Il n'a pas été pris de délimitation de zones par arrêté préfectoral au sens de la loi 99.471 du 8.06.1999.

Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
VILLEMOMBLE

Section : D
Feuille : 000 D 01

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

Date d'édition : 10/07/2026
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SEINE SAINT-DENIS
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022
93022 BOBIGNY CEDEX
tél. 01 49 15 52 00 -fax 01 49 15 62 64
sdif.seine-saint-
denis@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

