

Boîte postale 269
93205 Saint-Denis
cedex

Téléphone
01 49 33 66 66

Site internet
saintdenis.fr

Direction de l'Habitat Durable
N° REF : CER26-1075

CERTIFICAT D'HYGIENE

Le Maire de la Ville de Saint-Denis,

CERTIFIE que l'adresse : **24 Rue des Moulins Gémeaux 93200 ST DENIS**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **AC145**

Ne fait l'objet à ce jour d'**aucune procédure** de mise en sécurité (péril) ou de traitement de l'insalubrité.

Attention, concernant les arrêtés préfectoraux de traitement de l'insalubrité, la présente attestation est rédigée selon le registre des actes notifiés à la Mairie de Saint-Denis à ce jour.

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à Saint-Denis, 13/07/2026 18:20:49

Pour le Maire et par Délégation
Le Directeur de l'Habitat Durable



Commune :
SAINT DENIS

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 13/07/2026
(fuseau horaire de Paris)

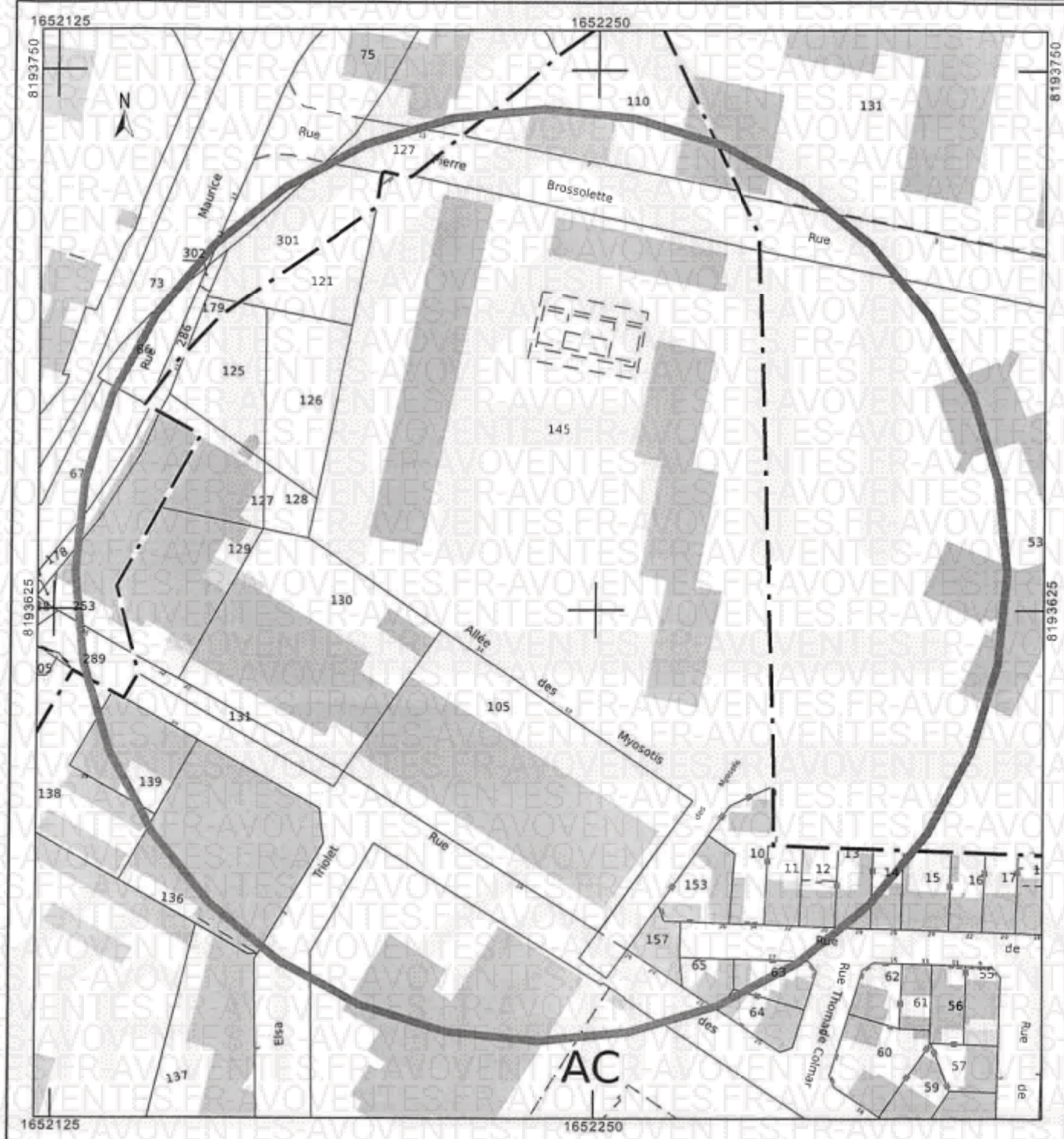
Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

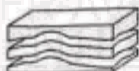
PLAN DE SITUATION

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Inspection générale des carrières

86 rue Régnault – 75013 PARIS

Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 13/07/2026		☐ Renseignement fournis selon le plan joint		Références : 1251747	
9 3 2 0 0	A C	0 1 4 5			
Code postal	Sect. Cadast.	Parcelle			
Adresse : 26 RUE DES MOULINS-GÉMEAUX 93200 SAINT-DENIS			Votre référence : 260644		
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 :

ancienne carrière de calcaire grossier souterraine ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert ancienne carrière de craie ancienne glaisière	T Pa Pr ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	T Pa Pr ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	ancienne carrière de gypse souterraine ancienne carrière de gypse à ciel ouvert ancienne sablière Autre :
--	---	---	--

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

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 : en partie	Pa ☐ ☐	☐ 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

L'Inspection générale des carrières ne donne aucun renseignement par téléphone. Pour toute précision orale, la réception du public est assurée sur rendez-vous au

86 rue Régnault – 75013 PARIS – www.igc.paris.fr

Paris, le : 13/07/2026



Saint-Denis

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 093 066 26 A0730, déposé le 13/07/2026

Autorité compétente : **Maire au nom de la commune.**

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION

- Adresse du terrain : 26 Rue des Moulins Gémeaux
- Propriétaire : SYNDICAT COOPERATIF COPROPRIETAIRES MOULINS GEMEAUX
- Parcelle(s) : 93066 AC 145
- Surface du terrain : 11568 m²
- Demandeur : Forest et Associés - 72 avenue Pasteur 93100 MONTREUIL
- Représenté par : Monsieur Matthieu Legrosdidier

ARTICLE 2 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

- Périmètre de droit de préemption urbain renforcé

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, 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.

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) approuvé par délibération du Conseil de Territoire de Plaine Commune le 25 février 2020, entré en vigueur le 31 mars 2020 et ses évolutions,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) révisé approuvé par délibération du Conseil de Territoire de Plaine Commune le 16 décembre 2025, entré en vigueur le 9 janvier 2026,
- **Zone :** Le terrain se trouve dans la zone UG
Le terrain se trouve dans la zone UMD

ARTICLE 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET AUTRES SERVITUDES

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Servitude aéronautique de dégagement (T5)
- Périmètre des abords des monuments historiques (AC1)
- Faisceaux hertziens (protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles) (PT2)
- Plan de prévention des risques d'inondation (PM1)
- Protection des monuments historiques (500m autour des monuments historiques classés ou inscrits) (AC1)

ARTICLE 5 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le terrain est concerné par les règles d'urbanisme suivantes :

- Classement sonore - Zones de nuisance acoustique
 - Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue
 - EVPr Espace végétalisé à préserver des ensembles résidentiels
 - Exposition au risque de retrait-gonflement des argiles : niveau 2 (moyen)
 - Majoration des volumes pour les programmes comportant des logements locatifs sociaux (UMD)
 - Parcelle en secteur de veille foncière
 - Plan de zonage pluvial cours d'eau enterré
 - Plan de zonage pluvial gestion des eaux pluviales
 - Plan de zonage pluvial trame bleue
 - Plan des zones de bonne desserte applicables aux bureaux (ZBD1)
 - Plan des zones de bonne desserte applicables aux bureaux (ZBD2)
 - Plan des zones de bonne desserte applicables aux destinations autres que les bureaux (Z1)
 - Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Paris-le Bourget
 - Quartier prioritaire de la ville
 - RLPi - Eclairage nocturne
 - RLPi - Zonage (ZP1b)
 - RLPi - Zonage entrée de ville
 - RLPi - Zonage numérique (interdit)
 - Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU (Secteur 2)
 - Secteur avec taille minimale des logements en zone U et AU (UMD)
 - Zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA)
- Ces dispositions se trouvent dans l'ensemble du dossier du P.L.U.I., disponible sur le site de l'E.P.T. Plaine Commune : <https://plainecommune.fr/plui/>

**ARTICLE 6 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME
APPLICABLES AU TERRAIN**

- **TAXES** : les taxes 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 de travaux.

- ☒ Taxe d'aménagement communal - Taux : 5 %.
- ☒ Taxe d'aménagement départemental - Taux : 2.5 %.
- ☒ Taxe d'aménagement régional - Taux : 1 %.
- ☒ Redevance Archéologie Préventive.
- ☒ Redevance pour la création de bureaux ou de commerces en Ile de France

- **PARTICIPATIONS** : les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites pour une déclaration préalable, pour un permis de construire ou pour un permis d'aménager

- ☒ Participations pour équipements publics exceptionnels
- ☐ Périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP)
- ☒ Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif
- ☐ Participation du constructeur en Zone d'Aménagement Concerté

ARTICLE 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

- Néant

**COMMUNE NOUVELLE DE SAINT-DENIS, le**

Pour le Maire et par délégation

11 AOUT 2026

Première adjointe au Maire

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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 de 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées. L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

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 adresser au Maire une demande de prorogation formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger.

La demande doit être faite au moins deux mois avant l'expiration de la date de validité

Droit 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'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

Formalités administratives préalables à l'opération : Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies : (permis de construire, autorisation de lotir, permis de démolir ou déclaration de travaux).

Les demandes d'autorisation d'urbanisme peuvent être déposées par voie dématérialisée sur la plateforme suivante : <https://urba.plainecommune.fr/guichet-unique>

Sanctions en cas d'infraction : ATTENTION : L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1 200 €. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Recours obligatoire à un architecte : (Articles L.431-1 à L.431-3 et R.431-1 à R.431-3 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 hors œuvre nette n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface hors œuvre brute, et pour les serres de production dont le pied droit à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface hors œuvre brute).

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, dans le délai d'un mois, 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. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Renseignements : Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

Service Territoriale de Saint-Denis
Service Territorial de l'Urbanisme Réglementaire

Hôtel de Ville
2 place du Caquet
93200 Saint-Denis



Saint-Denis

NOTE INFORMATIVE*

- L'immeuble figurant au cadastre section **93066 AC 145** pour une superficie de **11568 m²**, et appartenant à SYNDICAT COOPERATIF COPROPRIETAIRES MOULINS GEMEAUX , est situé à COMMUNE NOUVELLE DE SAINT-DENIS : **Rue des Moulins Gêmeaux** et porte dans cette voie le numéro **26** selon le cadastre.
- L'alignement de la propriété ci-dessus désignée est défini comme suit, suivant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération n°CT-20/1406 du Conseil de Territoire du 25 février 2020 : alignement existant à conserver.
Cependant, la situation de l'immeuble par rapport à cet alignement est donnée à titre de simple indication. Elle ne préjuge ni des résultats d'une application précise de l'alignement considéré, ni des incidences des alignements projetés qui pourraient être mentionnés au Certificat d'Urbanisme.
- L'immeuble désigné ci-dessus est compris dans une zone à risque d'exposition au plomb instituée par Arrêté Préfectoral n° 2000-1607 du 28 Avril 2000.
- Les communes de La Courneuve, Epinay-sur-Seine, L'Île Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains et Villetaneuse ne sont pas situées dans une zone contaminée par les termites. La commune de Saint-Ouen-sur-Seine est située dans une zone contaminée par les termites.
- Il n'existe pas d'Arrêté Préfectoral délimitant la présence de mérules dans le département de la Seine-Saint-Denis.
- Pour toutes les questions liées à l'assainissement, se connecter sur le site de Plaine Commune :

<https://plainecommune.fr/allo-agglo/faire-une-demande-en-ligne/demandes-assainissement/>

*Information : Les indications apportées ci-dessus ne sont transmises qu'à titre informatif. Pour toutes précisions complémentaires concernant l'hygiène, l'assainissement ou la voirie, veuillez-vous adresser aux services concernés.

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

N° de dossier :

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

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 13/07/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : FOREST ET ASSOCIES

SF2624602652

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 093				Commune : 066			SAINT DENIS			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AC	0145			26 RUE DES MOULINS GEMEAUX	1ha15a68ca					
AC	0145	001	60	1/10000						
AC	0145	001	83	99/10000						
AC	0145	001	218	1/10000						
AC	0145	001	302	83/10000						

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

