

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 23/07/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : FOREST ET ASSOCIES

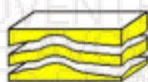
SF2624760172

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 093				Commune : 005			AULNAY SOUS BOIS			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
H	0152			23 RUE DES BLES D OR	0ha03a16ca					
H	0235			RUE DE POLOGNE	0ha00a12ca					
H	0239			RUE DES BLES D OR	0ha01a17ca					

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 : 23/07/2026		Références : 1252616 00-00
☒ Renseignement fournis selon le plan joint		
9 3 6 0 0 Code postal	H Sect. Cadast.	0 1 5 2 Parcelle
Adresse : 23 RUE DES BLES D'OR 93600 AULNAY SOUS BOIS		Votre référence : 260669
Adresse complémentaire : RUE DE POLOGNE		
Parcelles complémentaires : H 235 H 239		

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		Pa
☐ Aucun (ou non communiqués à l'IGC)		☐ Consolidations souterraines en carrière par piliers	☐
☐ Fondations superficielles armées	☐	☐ Consolidations souterraines par injection	☐
☐ Fondations profondes prenant appui sur le sol de la	☐	☐ Remblaiement de la carrière	☐
Carrière ☐ à ciel ouvert ☐ souterraine		☐ Autre :	☐

Pa : en partie

⁽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



Date de dépôt : 23/07/2026

Demandeur : FOREST ET ASSOCIES représenté par

Adresse du terrain : 23 Rue des Blés d'Or
93600 AULNAY-SOUS-BOISRéférences cadastrales : H152, H235, H239 (superficie totale : 445,00 m²)**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION****Délivré par le Maire au nom de la commune**

Le Maire d'Aulnay-sous-Bois,

Vu la demande de certificat d'urbanisme d'information susvisée, en vue d'obtenir un certificat indiquant, en application de l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables,

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

CERTIFIE

Les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes applicables au terrain, sur le terrain sont mentionnées ci-après.

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 7 juillet 2025 par délibération n°124 du conseil du territoire de l'Établissement Public Territorial Paris Terres d'Envol.

Le terrain est situé en zone(s) : **U1b - AAAAAA : Zone pavillonnaire**

Les lettres renvoient aux indices se rapportant aux règles d'implantation, de gabarit et de plantation.

Tout projet doit être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques : Environnement et santé / Développement économique / Qualité de l'habitat / Mobilités.

Les articles L111-1 et suivants (sauf L111-3 à L111-5 et L111-22) ainsi que les articles R.111-1 et suivants (sauf R111-3, R111-5 à R111-19, R11-28 à R111-30) du code de l'urbanisme sont notamment applicables.

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Le terrain est concerné par les servitudes de protection du domaine public ferroviaire T1.

Le terrain est concerné par les servitudes résultant de l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) PM1 - Dissolution de gypse.

Le terrain est concerné par les servitudes aéronautiques de dégagement T5 (Aéroport Roissy CDG).

Le terrain est concerné par les servitudes aéronautiques de dégagement T5 (Aéroport du Bourget).

Autres dispositions et informations particulières applicables au terrain

Le terrain est concerné par une marge de recul de 15 mètres par rapport à l'autoroute.

Le terrain est soumis à autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant.

Le terrain est soumis à une exposition au retrait-gonflement des argiles - Aléa moyen.

Une nappe phréatique se situe entre 2 et 3 mètres du sol.

Le terrain est situé dans un secteur affecté par le bruit (Catégorie 1) (arrêté préfectoral du 25 septembre 2023).

Le terrain est situé dans un secteur affecté par le bruit de catégorie 1 (300m).

La commune d'Aulnay-sous-bois a instauré une déclaration préalable pour toute édification de clôture sur tout le territoire communal (délibération n°18 du Conseil Municipal du 24 mai 2007).

La commune d'Aulnay-sous-bois a rendu obligatoire le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal (délibération n°53 du Conseil Municipal du 28 juin 2007).

Le terrain étant situé dans le périmètre délimitant les zones de risques liés à l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien, le pétitionnaire sera tenu de se conformer, préalablement à toute nouvelle construction ou travaux sur bâtiment existant, aux prescriptions émises dans l'autorisation d'urbanisme délivrée par l'autorité compétente après avis de l'Inspection Générale des Carrières.

Conformément au 6° de l'article L421-9 du code de l'urbanisme les dispositions du premier alinéa du même article, relatives à la prescription administrative de 10 ans concernant les travaux irréguliers, ne sont ainsi pas applicables.

Sursis à statuer

Néant.

Droit de préemption urbain

(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 cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)
SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple (D.P.U) au bénéfice de la commune d'Aulnay-sous-Bois.

Taxes et participations d'urbanisme

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat (taux au 01 janvier 2026) :

- Taxe d'aménagement part communale : taux à 5%.
- Taxe d'aménagement part départementale : taux à 2,5%.
- Taxe d'aménagement part régionale : taux à 1%.
- Taxe d'aménagement valeur forfaitaire stationnement : 5000 € par emplacement.
- Taxes sur les bureaux (105,78 €/m²), locaux de stockage (16,49 €/m²), locaux commerciaux (94,04 €/m²).
- Redevance d'archéologie préventive : taux à 0,4%.

Participations exigibles avec procédures de délibération préalable :

- Participation du constructeur au coût des équipements de la ZAC. Les constructions réalisées à l'intérieur de la ZAC ne seront pas soumises à la part communale de la taxe d'aménagement.

Participations exigibles sans procédures de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'Urbanisme).
- La contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L.342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L.342-21 du même code (article L332-17 du Code de l'Urbanisme).

Participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (Code de santé publique : L 1331-1), cette redevance est exigible à la date de raccordement au réseau collectif (Délibération 191B du Conseil du Territoire Paris Terres d'Envol du 13/12/2021).

Aulnay-sous-Bois le

11 5 AVRIL 2026



Directeur Général des Services

Délais et voies de recours

La légalité d'une décision peut être contestée dans les deux mois à partir de la date de sa notification en saisissant le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Toute décision administrative peut faire l'objet, dans le délai imparti pour l'introduction d'un recours contentieux, d'un recours gracieux ou hiérarchique qui interrompt le cours de ce délai.

Lorsque dans le délai initial du recours contentieux ouvert à l'encontre de la décision, sont exercés contre cette décision un recours gracieux et un recours hiérarchique, le délai du recours contentieux, prorogé par l'exercice de ces recours administratifs, ne recommence à courir à l'égard de la décision initiale que lorsqu'ils ont été l'un et l'autre rejetés (article L411-2 du code des relations entre le public et l'administration).

Durée de validité

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un 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 certificat 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 (article L410-1 du code de l'urbanisme).

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L410-1 du code de l'urbanisme) court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R410-12 du code de l'urbanisme, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès (article R410-18 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 R410-3 du code de l'urbanisme (article R410-17 du code de l'urbanisme).

Renseignements

pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

MAIRIE D'AULNAY-SOUS-BOIS
SERVICE RÉGLEMENTATION DES CONSTRUCTIONS
Centre Administratif
16-18 boulevard Félix Faure
93600 AULNAY-SOUS-BOIS
01 48 79 64 16
urba-src@aulnay-sous-bois.fr



Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
AULNAY SOUS BOIS

Section : H
Feuille : 000 H 01

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

Date d'édition : 23/07/2026
(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 :
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@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

