



**CERTIFICAT D'URBANISME L. 410-2 OPERATIONNEL
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE POISSY**

CU 78498 24 Y0345

Demande déposée le : **30/08/2024**

Demandeur :

Adresse du terrain : **6 Rue de Beauregard
78300 Poissy**

PLANTELIN
représentée par **PEREIRA-PLANTELIN Céline**
83 Avenue de Saint-Cloud
78000 Versailles

Référence cadastrale : **BE167**

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande ⁽¹⁾ : **683,00 m²**

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande de certificat d'urbanisme opérationnel : possibilité de réaliser une opération déterminée (**article L. 410-1-b du Code de l'Urbanisme**) nature de l'opération :

Transformer un garage en logement (permettant d'agrandir un logement existant) selon plans ci-joints

CADRE 4 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2020_01_16_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020, et mis à jour les 10 mars 2020, 15 décembre 2021, 22 juin 2023 et 24 octobre 2023, par arrêtés du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, classant le terrain en zone UEe,

VU la modification générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2023_12_14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, exécutoire le 20 janvier 2024,

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Détail
UDa	UDa - Pavillonnaire diversifié	BE167 - 591 m ² - 100,00 %

Nota Bene : Les superficies et pourcentages ne sont donnés qu'à titre indicatif.

CADRE 5 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Art. L. 410-1-b) ET MOTIFS S'OPPOSANT à la REALISATION de l'OPERATION DETERMINEE (Art. L. 410.1 alinéa 2)

L'opération N'EST PAS REALISABLE pour les motifs ci-après :

CONSIDERANT que les plans fournis présentent des incohérences en matière d'implantation, des constructions, de distances et de superficies, le plan intitulé « plan de masse existant » représentant la construction, objet du projet, différente du plan de situation issu du cadastre,

CONSIDERANT que la studette présentée comme « existante » n'a pas fait l'objet d'autorisation d'urbanisme, alors que sa création a manifestement eu pour effet de modifier l'aspect extérieur de la construction et de supprimer une place de stationnement,

CONSIDERANT dès lors que le projet consiste en réalité, à étudier la régularisation de la création d'un logement et son projet d'extension par suppression d'une place de stationnement supplémentaire, réduisant ainsi le nombre de places de stationnement de six à quatre,

CONSIDERANT qu'il n'est pas précisé le nombre total de logements existants sur la parcelle, mais que les éléments transmis ainsi que la représentation de 3 constructions sur le terrain, témoignent manifestement de l'existence de plusieurs logements,

CONSIDERANT que suivant le chapitre 5.2. partie 1 du règlement du PLUI, auquel la zone UDa renvoie, en dehors d'un périmètre de 500m autour d'une gare existante, les normes de stationnement pour les constructions neuves s'appliquent pour toute création de logement soit 1.5 places par logement,

CONSIDERANT que le projet qui prévoit la suppression de 2 places de stationnement est susceptible de rendre ou d'aggraver la non-conformité au PLUI des constructions sur ce point, ne respectant pas le chapitre précité,

CADRE 6 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Consulter le géoportail de l'urbanisme pour connaître la nature des servitudes d'utilité publique dont est grevée la ou les parcelle(s) : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

La liste des servitudes d'utilité publique, dont est grevée la commune, comprise dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, est annexée au présent certificat.

CADRE 7 : AUTRES PERIMETRES APPLICABLES AU TERRAIN

- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du territoire Commerce et Artisanat.
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du territoire Trame Verte et Bleue et Belvédères.
- Zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral du 2 mai 2000).

CADRE 8 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

- Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (en application de la délibération n° CC_2020-02-06_36 du conseil communautaire du 06 février 2020 confirmant le périmètre de droit de préemption urbain préalablement instauré par la commune).
- Le terrain est soumis au droit de préemption au bénéfice de la Société d'Aménagement foncier et d'Etablissement rural (SAFER).
- Le terrain est soumis au droit de préemption au titre d'un Espace Naturel Sensible au bénéfice du Département des Yvelines ou de la commune.
- Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption.

ATTENTION : Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra adresser une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. **Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, cette demande doit être déposée à la mairie de la commune où est situé le bien.** Elle comportera l'indication du prix et des conditions de vente projetée. **SANCTION :** Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 9 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Assainissement : Voir avis de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise ci-joint
 Voirie : Voir avis de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise ci-joint
 Eau potable : Voir avis de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et SUEZ ci-joint
 Electricité : Voir avis d'ENEDIS ci-joint

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

A POISSY,
Pour le Maire et par délégation
Patrick MEUNIER
Le Quatrième Adjoint
délégué au Développement économique, aux
transports, mobilités, urbanisme, stratégie foncière et
grands projets

#signature#

NOTA BENE

A titre d'information et nonobstant leur inopposabilité, sont listées ci-après les servitudes d'utilité publique grevant le terrain de la présente demande de certificat listées en annexe de l'ancien Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune à ce jour remplacé par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 16 janvier 2020 (référéncé au cadre 3 ci-avant) :

- Servitude de protection des monuments historiques - Immeuble inscrit : Pavillon d'octroi, 132 rue de Général de Gaulle
- Servitude de protection des monuments historiques - Immeuble partiellement inscrit : Hôtel de Ville
- Mines et carrières
- Télécommunications - protection contre les perturbations électromagnétiques : Centre radioélectrique de Saint-Germain-en-Laye
- Télécommunications - protection contre les obstacles : Faisceau Hertzien de 78.52.2 de Grosrouvre à Taverny Bessancourt

Pour compléter cette information, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 16 janvier 2020, opposable, a également mis à jour les servitudes d'utilité publique suivantes :

COMMUNES	I3 Canalisations de gaz (GRT GAZ)	Sols pollués (information)	Fronts rocheux (information)	Plan d'Exposition au Bruit des Mureaux (information)
Achères	15 juin 2017			
Andrésey	15 juin 2017	2 avril 2019	30 octobre 2019	
Arnouville-lès-Mantes	9 février 2017			
Aubergenville	15 juin 2017			
Auffreville-Brasseuil	30 avril 2018			
Aulnay-sur-Mauldre				
Boinville-en-Mantois	9 février 2017			
Bouafle	11 février 2019			
Breuil-Bois-Robert				
Brueil-en-Vexin				
Buchelay	11 février 2019			
Carrières-sous-Poissy	30 avril 2018			
Chanteloup-les-Vignes	15 juin 2017			

COMMUNES	I3 Canalisations de gaz (GRT GAZ)	Sols pollués (information)	Fronts rocheux (information)	Plan d'Exposition au Bruit des Mureaux (information)
Chapet				
Conflans-Ste-Honorine	3 avril 2018	2 avril 2019		
Drocourt	30 avril 2018			
Ecquevilly	15 juin 2017			
Epône	30 avril 2018			
Evecquemont	11 juillet 2019			
Favrieux	11 février 2019			
Flacourt	17 juillet 2019			
Flins-sur-Seine	15 juin 2017	2 avril 2019		
Follainville-Dennemont				
Fontenay-Mauvoisin	11 février 2019			
Fontenay-St-Père	15 juin 2019			
Gaillon-sur-Montcient				
Gargenville	30 avril 2018	26 novembre 2019		
Goussonville	15 juin 2017			
Guernes	17 juillet 2019			
Guerville	17 juillet 2019			
Guitrancourt	9 février 2017			
Hardricourt		26 novembre 2019		
Hargeville	9 février 2017			
Issou		26 novembre 2019		
Jambville	8 novembre 2017			
Jouy-Mauvoisin	15 juin 2017			
Jumeauville	9 février 2017			
Juziers				
La Falaise	17 juillet 2019			
Lainville-en-Vexin				
Le Tertre-St-Denis	15 juin 2017			
Les Alluets-le-Roi	15 juin 2017			
Les Mureaux	18 juillet 2017	2 avril 2019		18 octobre 2018
Limay		2 avril 2019		
Magnanville				
Mantes-la-Jolie		2 avril 2019		
Mantes-la-Ville		26 novembre 2019		
Médan				
Méricourt				
Meulan-en-Yvelines	8 novembre 2017			18 octobre 2018
Mézières-sur-Seine				
Mézy-sur-Seine				
Montalet-le-Bois	17 juillet 2019			
Morainvilliers	9 février 2017			
Mousseaux-sur-Seine				
Nézel				
Oinville-sur-Montcient				
Orgeval	9 février 2017			
Perdreauville	11 février 2019			
Poissy	30 avril 2018	2 avril 2019		
Porcheville		2 avril 2019		
Rolleboise				
Rosny-sur-Seine	17 juillet 2019	2 avril 2019		
Sailly				
Saint-Martin-la-Garenne				
Soindres	11 février 2019			
Tessancourt-sur-Aubette				
Triel-sur-Seine		2 avril 2019		
Vaux-sur-Seine				
Verneuil-sur-Seine	30 avril 2018			18 octobre 2018
Vernouillet	30 avril 2018	26 novembre 2019		
Vert	11 février 2019			
Villennes-sur-Seine	30 avril 2018			

DELAIS 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 **2 mois** à partir de la notification du certificat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite*).

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

Mairie de POISSY
Service Urbanisme
place de la République
78300 POISSY

Document publié sur le [site de la ville](#) le 04/11/2024