



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

CU 78498 25 Y0029

Demande déposée le : **18/01/2025**

Demandeur :

Adresse du terrain : **13 Rue Saint Sébastien
78300 POISSY**

**MESSIEURS ALAIN ET JEAN ERIC GIRBAL
116 Sente de la Grande Brèche
78630 ORGEVAL**

Référence cadastrale : **AZ 28**

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande ⁽¹⁾ : **1 522,00 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 :

**Extension d'un bâtiment existant affecté à l'activité actuelle sur site pour l'entretien et la
revente de véhicules de tourisme
(hors poids lourds)**

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 UAb10,

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
UAb10	UAb10 - Nouvelle centralité	AZ28 - 1490 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 :

Elle est incompatible avec la Z.A.C EOLES QUARTIER ROUGET DE LISLES (RD) créée par une délibération du Conseil Municipal de la Ville de Poissy du 20 décembre 2013 et avec le dossier de réalisation de la ZAC approuvé par une délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2019. Ce dossier de réalisation comprend notamment un programme global de construction de 146 000 m2 de SDP avec pour la parcelle AZ 28, la réalisation de logements sur les ilots I1 et I2.

De plus, la parcelle AZ 28 est visée d'une part, par l'arrêté préfectoral n°23 094 portant cessibilité dans le cadre de la ZAC susnommée. D'autre part, par l'ordonnance d'expropriation du tribunal judiciaire de Versailles du 9 novembre 2023.

L'ensemble ayant été acté suite à l'arrêté n° 78 -2023-04-12-00006 du Préfet des Yvelines en date du 12 avril 2023, déclarant d'utilité publique, au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, le projet d'aménagement de l'écoquartier Rouget de Lisle ce qui corrobore l'incompatibilité de l'opération projetée.

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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteurs à Enjeux Métropolitains 11 - La boucle de Chanteloup, Carrieres et Triel

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteurs à Enjeux Métropolitains 13 - Poissy gare - Centre-ville - Beauregard

Périmètre de 500 mètres autour d'une station Tram 13 Express : normes de stationnement spécifiques pour les constructions à destination d'habitation ou de bureau

Zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral du 2 mai 2000).

Voie bruyante : voie ferrée Catégorie 2 - 250 m Paris saint lazare au havre

ZAC Rouget de Lisle

Règlement Local de Publicité Intercommunal : Zone ZP2b (centre historique)

Arrêté préfectoral n°78-2023- 04-12-000006 en date du 12/04/2023 portant Déclaration d'Utilité Publique (DUP) le projet d'aménagement de l'écoquartier Rouget de Lisle (ZAC EOLES), à Poissy

Arrêté de la préfecture de la région Ile-de-France n°2004-663 en date du 1er/12/2004 définissant sur le territoire de la commune de Poissy des zones et seuils d'emprise de certains travaux susceptibles d'être soumis à des mesures d'archéologie préventive.

La propriété n'est pas frappée d'arrêté de péril ou d'arrêté d'insalubrité

CADRE 8 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Convention d'intervention foncière signée le 20/05/2021 entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et la commune de Poissy, portant maîtrise foncière par tous les moyens de chacune des parcelles du site dit « Ecoquartier Rouget de Lisle (ZAC EOLES) »

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 l'avis avec prescriptions de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise ci-joint
Eau potable : Voir l'avis avec prescriptions de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise ci-joint
Voirie : voir l'avis de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise ci-joint
Electricité : Vu l'avis réputé favorable d'ENEDIS
SUEZ : voir l'avis avec réserves de SUEZ ci-joint
DECHETS : voir l'avis avec prescriptions de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise 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) :

- Mines et carrières
- Télécommunications - protection contre les perturbations électromagnétiques : Centre radioélectrique de Saint-Germain-en-Laye

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			
Chapet				
Conflans-Ste-Honorine	3 avril 2018	2 avril 2019		
Drocourt	30 avril 2018			
Ecquevilly	15 juin 2017			
Epône	30 avril 2018			
Evécquemont	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				

COMMUNES	I3 Canalisations de gaz (GRT GAZ)	Sols pollués (information)	Fronts rocheux (information)	Plan d'Exposition au Bruit des Mureaux (information)
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 17/03/2025