



**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE POISSY**

**CU 78498 26 Y0275**

Demande déposée le : **03/07/2026**

Demandeur :

Adresse du terrain (certificat de numérotage)  
**13 Rue Maryse Bastié  
78300 Poissy**

**Me Natalia BOGDANOVA-PATAUD  
représentée par BOGDANOVA-PATAUD  
Natalia  
15 Rue de l'Eglise  
78300 POISSY**

Références cadastrales : **BD258**

Superficie : **11 574,00 m²**

**CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

Demande de certificat d'urbanisme indiquant les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain en vertu des dispositions de **l'article L. 410-1 a) du code de l'urbanisme**.

**CADRE 3 : NATURE DES DISPOSTIONS 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, 24 octobre 2023, 16 octobre 2024, 4 février 2025, et 13 octobre 2025 par arrêtés du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise,

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                      |
|----------------|------------------------------------|-----------------------------|
| UCb            | UCb - Ensemble d'habitat collectif | BD258 - 11530 m² - 100,00 % |

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

**CADRE 4 : 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](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

*La liste des servitudes d'utilité publique, dont est grevée la commune comprise dans la partie V - Annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, est annexée au présent certificat.*

**CADRE 5 : 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 13 - Poissy gare - Centre-ville - Beauregard

Les clôtures sont soumises au dépôt d'une déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise n° CC\_2023-12-14\_40 du 14 décembre 2023.

Les ravalements de façades soumis au dépôt d'une déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise n° CC\_2023-12-14\_40 du 14 décembre 2023.

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

Règlement Local de Publicité Intercommunal : Zone ZP2 (habitat)

Périmètre de 800 mètres autour d'une station Tram 13 Express : normes de stationnement spécifiques pour les constructions à destination de bureau

Qualité paysagère et écologique : Espace collectif végétalisé

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

*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.*

**CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la CU GPSEO (en application de la délibération du conseil communautaire du 06/02/2020 confirmant le périmètre de DPU préalablement instauré par la commune)

**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 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS**

(Article L. 332-6 et suivants, L. 332-10 et suivants et L. 520-1 du code de l'urbanisme)

Les contributions 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 loisirs ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration préalable.

**Taxe d'Aménagement** (en application de la délibération n° CC-2017-11-16-05 du conseil communautaire du 16 novembre 2017) :

- Part communale : Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 : 5% : Poissy,
- Part départementale fixée à 1.3 %,
- Part régionale fixée à 1 %.

• **Redevance relative à la création dans la région Ile-de-France (locaux à usage de bureaux, commerce et stockage)** (articles L. 520-1 et R. 520-1 du Code de l'Urbanisme).

• **Redevance d'archéologie préventive** (Arrêté du 22 décembre 2017 portant fixation du taux de la redevance d'archéologie préventive).

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.**

• **Participations** pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-6-1-2°c) et L. 332-8).

**Participations préalablement instaurées par délibération.**

• Participation pour Assainissement Collectif (article L. 1331-7 du Code de la Santé Publique).

• Financement d'un équipement propre (article L. 332-15 du code de l'urbanisme).

Le certificat d'urbanisme est transmis 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**

**Jean-Luc BOUDON**

**Directeur de l'Urbanisme  
et de la Stratégie Foncière**

#signature#

*A titre d'information et nonobstant leur inopposabilité, sont jointes 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
- Inspection Générale des Carrières - R111-3 : Zones de risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées : CALCAIRE
- 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 et périmètres suivants :*

| 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                      |                            |                              |                                                      |
| Andrézy                | 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                      |                            |                              |                                                      |

| COMMUNES                | I3 Canalisations de gaz (GRT GAZ) | Sols pollués (information) | Fronts rocheux (information) | Plan d'Exposition au Bruit des Mureaux (information) |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|
| 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                     |                            |                              |                                                      |

**INFORMATIONS****DUREE DE VALIDITE**

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai **de 18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes. Il en est de même pour le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que pour les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain, à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**ATTENTION**

**Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé du tribunal de grande instance, notaire, ....)**

**PROLONGATION DE VALIDITE**

Conformément aux dispositions de l'article R. 410-17 du code de l'urbanisme. Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et 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 évolué.

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, soit :

- au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.
- déposée contre décharge à la mairie

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérécourse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans un délai d'1 MOIS ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme (l'absence de réponse équivaut à un rejet implicite). Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique..

**RENSEIGNEMENTS**

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

Mairie de POISSY  
Service Urbanisme  
place de la République  
78300 POISSY