



# MAIRIE D'ISSOU

## ARRÊTÉ N°A\_0055\_02\_25 À UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE ISSOU

**CU 78314 25 00011**

Demandeur : SELARL LIMAY EN YVELINES NOTAIRES  
représentée par GIOBBINI-FOURREAU Christine  
8 Rue Lafarge  
78520 LIMAY

Demande déposée le : 19/02/2025  
Adresse du terrain : 5 Rue du Bicentenaire  
78440 ISSOU  
Référence(s) cadastrale(s) : AE275  
Superficie : 470,00 m<sup>2</sup>

**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 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 modifié par délibération n°CC\_2023-12-14\_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023,  
VU l'arrêté n°A\_0179\_05\_20 du 25 mai 2020 portant délégation de fonction à Madame Evelyne RICHOUX,

Norm de la zone	Norm complet de la zone
UDA	UDA - Pavillonnaire diversifié
Surface	AE275 - 470 m <sup>2</sup> - 100,00 %

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

**CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ 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 est annexée au présent certificat.

**CADRE 5 : AUTRES PÉRIMÈTRES 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
- Les clôtures sont soumises au dépôt d'une déclaration préalable
- Les ravalements de façades sont soumis au dépôt d'une déclaration préalable
- Divisions volontaires des propriétés foncières en application de l'article L.115.3 du Code de l'urbanisme
- Les démolitions sont soumises au dépôt d'une demande de permis de démolir
- Zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral du 2 mai 2000)
- ZAC Montalet

**CADRE 6 : DROIT DE PRÉEMPTION ET BÉNÉFICIAIRE 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 préalable 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 projetées. SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**CADRE 7 : RÉGIME 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 des délibérations n°CC\_2017-11-16\_05 du conseil communautaire du 16 novembre 2017 et n°CC\_2023-06-29\_21 du 29 juin 2023) :

- 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% ; Issou,
- 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).

L'arrêté 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.



**NOTA BENE**

A titre d'information et notwithstanding leur insaisissabilité, 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 (référé au cadre 3 ci-dessus) :

- Plans de Prévention des Risques Naturels ou Miniers : Aléas retrait - gonflement des argiles - MODERE
- Plan de prévention des risques technologiques - Zonage réglementaire : Zone d'autorisation sous condition
- Plan de prévention des risques technologiques : Périmètre d'exposition aux Risques

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	13 Canalisations de gaz (GRT GAZ)	Sols pollués (information)	Fronts rocheux (information)	Plan d'Exposition au Bruit des Illicieux (information)
Issou		26 novembre 2019		

**INFORMATIONS**

**DURÉE DE VALIDITÉ**

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 cause. 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 (Greffe du tribunal de grande instance, notaire, ...)

**PROLONGATION DE VALIDITÉ**

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.

**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 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](http://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 :

Maire de ISSOU  
Service Urbanisme  
Place Fany  
78440 ISSOU