

**ARRÊTÉ N°A_0134_04_25 D'OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE -
CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS À PERMIS DE CONSTRUIRE
au nom de la commune**

Dossier n° DP 78314 25 00006

Déposé le : 26/02/2025

Affiché le : 28/02/2025

Complété le : 28/03/2025

Adresse du terrain : Rue des Bouilloirs
78440 Issou

Par : **CABINET EGETO (MANDATÉ PAR LA SOCIÉTÉ
LES RESIDENCES 2001)**

représentée par **LEFEBVRE Jérémie**

62 Rue Alphonse Durand

78200 Mantes-la-Jolie

Référence(s) cadastrale(s) : **AC186**

Destination : **Habitation - Logement
Commerce et activités de service -
Artisanat et commerce de détail**

Pour : **Changement de destination Lot n°4 : local à
usage commercial à transformer en habitation**

Le Maire de ISSOU

VU la déclaration préalable décrite dans le cadre ci-dessus,

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, classant le terrain en zone UAd,

VU les pièces complémentaires,

VU l'arrêté n°A_0179_05_20 du 25 mai 2020 portant délégation de fonction à Madame Evelyne RICHOUX,

CONSIDÉRANT que le projet consiste au changement de destination d'un local commercial en habitation,

CONSIDÉRANT le chapitre 5.2.2.2 de la partie 1 du règlement du PLUi (définitions et dispositions communes) relatif aux normes de stationnement pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui indique que « *le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée [...] En cas de changement de destination, les règles pour les constructions nouvelles s'appliquent.* »

CONSIDÉRANT le chapitre 5.2.2.1 de la partie 1 du règlement du PLUi (définitions et dispositions communes) relatif aux normes de stationnement pour les constructions nouvelles qui indique que pour la commune de Issou, le nombre minimal de place de stationnement par logement créé est de 2.6,

CONSIDÉRANT que le projet ne fait état que d'une place de stationnement existante et d'aucune nouvelle place de stationnement sur les plans fournis dans la présente demande,

CONSIDÉRANT dès lors que le projet contrevient aux dispositions des chapitres susmentionnés,

Par ces motifs,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Il est fait **OPPOSITION** aux travaux faisant l'objet de la demande.

ARTICLE 2 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par envoi électronique,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'urbanisme le 25 avril 2025.

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Conformément à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme la présente décision est publiée par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification pendant une durée de deux mois et est archivée à la Mairie.

A Issou, le 24 avril 2025

Pour le Maire, par délégation,
L'Adjointe à l'urbanisme,

Evelyne RICHOUX



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.