



Mairie  
de  
**GOUSSONVILLE**

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

**CU 78281 25 00011**

Demande déposée le : **18/02/2025**  
Arrêté n° : AR2025\_047

Demandeur :

**Madame Marie-Paule BLANC**  
**36 Route des Laris**  
**78930 GOUSSONVILLE**

Adresse du terrain :  
**36 Route des Laris**  
**78930 GOUSSONVILLE**

Référence(s) cadastrale(s) : **B901**

**CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE**

Superficie du terrain de la demande <sup>(1)</sup> : **9 980,00 m<sup>2</sup>**

<sup>(1)</sup> (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 :

**Projet de vendre une partie de mon terrain pour une construction d'une maison d'habitation.**

**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 modifié par délibération n° CC\_2023-12-14\_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023,

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Détail
UDb	UDb - Pavillonnaire diffus	B901 - 7485 m <sup>2</sup> - 75,00 %
NP	NP - Naturelle Préservée	B901 - 2495 m <sup>2</sup> - 25,00 %

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)**

**L'opération est REALISABLE sous réserves et selon les prescriptions mentionnées dans les cadres ci-dessous.**

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

**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 : ACCORDS NECESSAIRES**

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé : **Néant**

**CADRE 9 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

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 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 10 : EQUIPEMENTS PUBLICS**

La capacité de raccordement et d'alimentation sera étudiée au permis de construire.

**CADRE 11 : 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 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 : 5%,
- 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 (articles L.332-6-1-2°c) et L. 332-8) du code de l'urbanisme.

**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).

**CADRE 12 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire.

Les raccordements aux réseaux publics ou privés sont à la charge du constructeur.

La création du bateau sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et sera à la charge du pétitionnaire.

**Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Commune devront être rigoureusement respectées lors de la constitution du permis de construire.**

Les observations suivantes devront impérativement être prises en compte, à savoir :

- le projet de construction devra prévoir :

- une implantation coordonnée avec l'autre lot à bâtir ou avec le lot bâti,
- une attention particulière sera portée à la qualité de l'architecture, des matériaux, de leurs teintes et à l'insertion de la construction dans son environnement,
- une grande vigilance sera portée sur le traitement des espaces libres et plantations et le maintien des arbres existants.

#### **FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**

**ATTENTION : Le non-respect des formalités administratives ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1 200 €, en application de l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme.**

**La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.**

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 GOUSSONVILLE, le 16 avril 2025

Le 1<sup>er</sup> adjoint au Maire

Xavier ANQUETIN



**NOTA BENE**

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) :

- Voies publiques domaniales possédant un plan d'alignement approuvé.
- Lignes électriques : LIT 225kV N0 1 MEZEROLLES-VERINNERIE (LA)  
LIT 225kV N0 1 ELANCOURT-MEZEROLLES
- Servitudes relatives à exploitation du sous-sol : La totalité du territoire communal est comprise dans le périmètre exclusif de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit "Permis de MANTES LA JOLIE"
- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (FO 78974, Villette – Maule; Câble n°4365 Mantes - Montfort L'Amaury)

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)
Goussonville	15 juin 2017			

**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](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*).

**LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES****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 le délai de dix-huit 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.

**Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des dispositions précitées n'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 de tribunal de grande instance, notaire...).**

**PROLONGATION DE VALIDITE**

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 et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

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

**RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE**

(Articles L. 431-2 et R. 431-2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier **pour elles-mêmes**, une construction dont la surface de plancher ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme n'excèdent pas 150 m<sup>2</sup>.

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup>, et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m<sup>2</sup> de Surface de plancher et d'emprise au sol).

**RENSEIGNEMENTS**

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

Mairie de GOUSSONVILLE  
Service Urbanisme  
2 rue du Bois de l'Aulnaie  
78930 GOUSSONVILLE