



VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

SITUATION DU TERRAIN

Références cadastrales : AI0412

Adresse : 16 RUE DE LA SALLE

Superficie : 94 m²

A - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé en zone(s) SPR Site Patrimonial Remarquable (ancien secteur sauvegardé) au sein duquel est applicable le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur approuvé le 03 mars 1988, modifié le 12 décembre 2000 et le 05 septembre 2014.

Réglementations applicables :

- Règlement National d'Urbanisme (RNU)
- Règlement et plans des sous-secteurs

Il existe sur ce bien :

- Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale protégé (pavés, calades)
- Immeuble bâti dont les parties intérieures et extérieures sont protégées

B - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Monuments historiques inscrits et classés classement, inscription et périmètre de protection (AC1)
- AC4 - Site Patrimonial Remarquable (SPR) (AC4)
- PT1 - Servitude transmissions radio-électriques (PT1)
- I6 - Servitudes relatives à l'exploitation du sous-sol (I6)

C - DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

- DPU Renforcé institué par délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019
- Droit de préemption commercial institué par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2009

D – SURSIS A STATUER

- Suite à la prescription de la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un arrêté du Préfet des Yvelines en date du 03 février 2014 et conformément à l'article L. 313-2 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions fixées à l'article L. 424-1 du même code, aux demandes d'autorisations concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

E - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES ET OBSERVATIONS

- Catégorie 2 - Secteur affecté par le bruit des infrastructures de transports terrestres - arrêté préfectoral du 13 février 2004 et 15 juin 2021
- Catégorie 3 - Secteur affecté par le bruit des infrastructures de transports terrestres - arrêté préfectoral du 13 février 2004 et 15 juin 2021
- Catégorie 5 - Secteur affecté par le bruit des infrastructures de transports terrestres - arrêté

préfectoral du 13 février 2004 et 15 juin 2021

- Risque faible - Secteur concerné par un risque de mouvements de terrain liés au retrait gonflement des sols argileux
- Site archéologique
- Zone de publicité 1a

- Le bien n'est pas frappé d'un arrêté de péril.

- La parcelle n'est pas concernée à ce jour par une procédure administrative Habitat indigne.

- Le bien est inclus dans une zone déclarée à risque d'exposition au plomb. L'ensemble du département des Yvelines est classé « zone à risque d'exposition au plomb » par arrêté préfectoral du 2 mai 2000. Un état des risques d'accessibilité au plomb, dressé par un contrôleur technique agréé, doit être annexé à toute promesse de vente ou tout contrat constatant la vente d'un immeuble d'habitation construit avant 1948).

- Le bien vendu n'est pas inclus dans une zone déclarée contaminée par des insectes xylophages (voir l'arrêté préfectoral du 20-10-2017). L'état parasitaire du bâtiment ne peut être établi que par des sociétés spécialisées agréées (loi n° 99-471 du 8 juin 99).

- Un état relatif à l'amiante doit être annexé à toute promesse ou contrat de vente pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 (décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié par décret n° 2002-839 du 3 mai 2002).

- Les contrôles de conformité des installations d'assainissement privées sont obligatoires en cas de mutation de propriété. Ils sont effectués à la demande du propriétaire ou du notaire depuis le site Internet de la Ville à l'adresse suivante : saintgermainenlaye.fr/480/demande-de-contrôle-de-conformité-du-branchement-au-reseau-communal-d-assainissement.htm

Les frais de ce contrôle sont à la charge du propriétaire et la durée de validité du rapport de contrôle est de 1 an pour les maisons individuelles, immeubles d'habitats collectifs et locaux commerciaux et de 5 ans pour les appartements.

- Taxe d'aménagement au taux de 5 % pour la part communale

- Autres dispositions applicables sur la commune :

▪ Conformément à la délibération du conseil municipal du 15 avril 2021, et afin de favoriser le parcours résidentiel, pour toute opération relative à la création, la réhabilitation lourde ou le changement de destination de 12 logements et plus, 25 % de la programmation sera dévolu à du logement social pérenne, du logement locatif intermédiaire, de l'accession sociale à la propriété (Prêt Social Location Accession, Bail Réel Solidaire mené avec organisme de foncier solidaire...), du logement en usufruit locatif social tels que définis aux articles L. 302-5, L. 302-16, et L. 255-1 du Code de la construction et de l'habitation. La répartition au sein de ces 25% devra veiller au meilleur équilibre entre production de logements comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU et participation à la mixité urbaine dans chaque quartier. Cette répartition fera l'objet d'un accord de la Ville.

▪ Le Conseil Municipal du 29 avril 2008 a institué par délibération l'obligation de déposer une déclaration préalable pour toute édification ou modification de clôture.

▪ Le Conseil Municipal du 29 avril 2008 a institué par délibération l'obligation de déposer un permis de démolir pour toute démolition sur l'ensemble du territoire communal.

▪ Conformément aux dispositions des articles L. 126-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation rendues applicables sur le territoire de Saint-Germain-en-Laye par l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1980, les propriétaires d'immeubles sont tenus de maintenir les façades de ces derniers et tous les éléments qui s'y rapportent en bon état de propreté et d'effectuer les travaux nécessaires au moins une fois tous les 10 ans.

Attention : La présente note de renseignements d'urbanisme constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements délivrés par Internet n'ont de valeur que le jour où ils sont délivrés.

Ils ne dispensent de l'observation d'aucune des réglementations spéciales relatives, notamment aux Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA), toute décision relative au droit de préemption ne pouvant être prise qu'au vu de la DIA, au permis de construire, aux divisions de propriétés et lotissements, etc.

Fait le 24/01/2024,
par le service Droit des Sols

Toute correspondance doit être adressée à la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement
Service Droit des Sols
Centre Administratif de Saint-Germain-en-Laye
86 rue Léon Désoyer
78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Tel. : 01 30 87 23 40 – Courriel : urbanisme@saintgermainenlaye.fr