



**ARRÊTÉ**  
**ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT OU NON DES**  
**CONSTRUCTIONS ET/OU DES DEMOLITIONS MODIFICATIF**  
**au nom de la commune**

**Dossier n° PA 78498 22 Y0001 M01**

Déposé le : **30/11/2023**

Complété le : **04/03/2024**

Affiché le : **06/12/2023**

Arrêté n° : URBA\_20240411\_256

Adresse du terrain : **36-38 Boulevard  
Gambetta & Rue des Barrières  
78300 Poissy**

Références cadastrales : **BD 828, BD  
829, BD 830, BD 881, BD 883, BD  
885, BD 886, BD 882 et BD 884**

Par : **SCI FLX**  
**représentée par Monsieur NICOT CYRIL**  
**5 Rue des Barrières**  
**78300 Poissy**

Pour : **modification du sens de circulation des  
véhicules, (pour le lot Bâti les véhicules  
rentrent par le boulevard Gambetta et  
sortiront de la propriété sur la rue des  
barrières )**

**Le Maire de POISSY**

VU la demande de Permis d'aménager 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 mis à jour les 10 mars 2020, 15 décembre 2021, 22 juin 2023 et 24 octobre 2023, par arrêtés du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, classant le terrain en zone Ud,

VU la modification générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvée par délibération n° CC\_2023\_12\_14\_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, exécutoire le 20 janvier 2024,

VU le Permis d'Aménager n°PA 78498 22 Y0001 accordé le 21/12/2022 pour la création d'un lot à bâtir,

VU l'avis Favorable du ENEDIS - Cellule CU/AU en date du 01 décembre 2023 reçu le 01 décembre 2023,

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Communauté urbaine GPS&O - Direction du cycle de l'eau Est en date du 26 décembre 2023 reçu le 26 décembre 2023,

Vu l'avis Favorable du Conseil départemental des Yvelines / Service Territorial Yvelines-Vallée de Seine en date du 31 décembre 2023 reçu le 01 janvier 2024,

Vu l'avis de SUEZ ENVIRONNEMENT - Agence de Poissy en date du 05 janvier 2024 reçu le 08 janvier 2024,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 11 janvier 2024 reçu le 11 janvier 2024,

Vu l'avis Favorable du Communauté urbaine GPS&O - Direction Voirie et Espaces Publics en date du 08 mars 2024 reçu le 08 mars 2024

## **ARRÊTE**

**Article 1 : Le Permis d'aménager modificatif est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article suivant.**

**Article 2 :** Ladite autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après :

Les prescriptions émises par les services consultés dans leurs avis annexés devront impérativement être respectées.

Les recommandations émises par les services consultés dans leurs avis annexés devront être prises en considération.

### **VOIRIE ET ACCÈS**

La Direction Voirie de la communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise émet un avis favorable au projet. Il est précisé que l'accès rue des Barrières est existant et il ne sera pas modifié. Des prescriptions complémentaires pourront être émises lors du dépôt du PC en fonction du projet.

Le Département s'est prononcé favorablement avec réserves le 23 août 2022 sur le projet initial. Les réserves portaient sur les conditions de visibilité insuffisantes au droit de la sortie projetée sur la RD 190 depuis la parcelle BD 830 nécessitant la suppression de places de stationnement.

Le nouveau projet présenté prévoit de créer un sens unique au sein du lot B avec une servitude de passage sur les parcelles mitoyennes (BD 828 829 et 830) Les véhicules entreront depuis la RD 190 (parcelle BD 830) pour sortir sur la rue des Barrières.

**L'accès existant sur la RD 190 au droit du 38 et l'abaissé de bordures du revêtement du trottoir devront être supprimés.**

Les travaux correspondants seront à la charge du pétitionnaire et devront être exécutés en concertation avec la Commune et la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise au titre du pouvoir de police du Maire et de la compétence de la CU en agglomération.

Avant tout commencement de travaux, une permission de voirie, devra être sollicitée auprès du Service Territorial Yvelines-Vallée de Seine (Unité Entretien et Exploitation de Poissy 1- rue Jean Ferrat 78711 MANTES LA VILLE 01.39.07.87.77) afin de permettre les modifications induites par ce projet sur le domaine public.

### **RÉSEAUX**

L'avis émis par la Direction cycle de l'eau en date du 12 septembre 2022 lors du PA 07849822Y0001 initial, reste inchangé sur les volets assainissement, eau potable et défense incendie.

### **ENEDIS**

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. **Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.**

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension de réseau.

### **SUEZ**

Le terrain d'assiette du projet est desservi par le réseau public d'eau potable, rue Boulevard Gambetta.

**Avis Favorable à la réalisation du projet avec réserves :**

- **Sous réserve que les besoins en eau de ce projet soient inférieurs à 2 m<sup>3</sup>/h.**
  - **Sous réserve que les besoins en eau soient limités aux sanitaires.**
  - **Il n'y a pas lieu de prévoir une extension ou un renforcement du réseau public.**
- L'alimentation sera réalisée à partir du réseau existant.**

### **DECHETS**

Les conteneurs devront être stockés sur la parcelle et ne devront pas rester sur le domaine public en dehors des jours de collecte.

Les encombrants devront également être stockés sur la parcelle et présentés sur le trottoir aux jours prévus par le calendrier de collecte.

## **DIVERS**

Les travaux devront impérativement être réalisés conformément aux pièces écrites et plans annexés.

**Article 3 :** La présente modification entraîne de plein droit une révision des contributions éventuellement versées dont l'arrêté d'origine est le fait générateur.

Les contributions liées au permis initial, qui est le fait générateur, demeurent inchangées et restent dues.

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis d'aménager initial.

En application de l'article R. 424-16 du code de l'urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la commune une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC).

En application de l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme, à l'achèvement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la commune la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

**Article 4 :** La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par voie électronique via le Guichet Numérique (GNAU).
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme.
- au représentant de l'Etat pour la révision éventuelle de la taxe.

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 électronique sur le site internet de la commune, pendant une durée de 2 mois et est archivée à la Mairie.

A POISSY,  
**Pour le Maire et par délégation**  
**Patrick MEUNIER**

**Le Quatrième Adjoint**  
**délégué au développement économique,**  
**aux transports, mobilités,**  
**urbanisme, stratégie foncière et grands projets**

#signature#

**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. 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.

#### CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au Préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- **Si votre projet comporte des démolitions, vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.**
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

#### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX** : Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement), (**pour les permis de construire uniquement**)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que la plupart des magasins de matériaux.

**AFFICHAGE** : L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

**DUREE DE VALIDITE** : Conformément à l'article. R 424-17 du Code de l'Urbanisme et du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 prolongeant le délai de validité d'un an, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

**L'autorisation peut être prorogée pour une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger.

Votre demande en double exemplaire doit être :

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

**DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Le permis vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

**L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait** :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours,
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.
- Par ailleurs, je vous rappelle **la nécessité d'envoyer à la mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) et ceci dès la fin des travaux**, aucune action en vue de l'annulation de l'autorisation n'étant recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction (article R.600-3 du code de l'Urbanisme).

En cas de recours contre l'autorisation le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du Code des Assurance

Document publié sur le [site de la ville](#) le 21/05/2024