



ARRÊTÉ
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES
DEMOLITIONS
au nom de la commune

Dossier n° PC 78498 24 Y0003

Déposé le : **26/01/2024**
Complété le : **01/03/2024**
Affiché le : **31/01/2024**
Arrêté n° : URBA_20240411_257

Par : **ASSOCIATION PART'ENER**
représentée par Monsieur TURPIN Dominique
17 Rue Albert Thomas
78130 Les Mureaux

Pour : **Construction d'une ombrière solaire**
photovoltaïque sur le parking du forum A. Peugeot
sise 45 rue Jean-Pierre Timbaud, 78300 POISSY

Adresse du terrain : **45 Rue Jean Pierre Timbaud**
78300 Poissy

Références cadastrales : **AX190, AX188, AX186, AX8**

Le Maire de POISSY

VU la demande de Permis de construire 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 UEe,

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 l'Emplacement Réservé : Elargissement de la voie ferrée pour le prolongement du RER E à l'Ouest Quartier Peugeot Citroën,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteurs à Enjeux Métropolitains 11 - La boucle de Chanteloup, Carrières et Triel,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteurs à Enjeux Métropolitains 13 - Poissy gare - Centre-ville - Beauregard,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation Seine et Oise – Zone bleue et Zone bleue indicée,

Vu l'avis Favorable du ENEDIS - Cellule CU/AU en date du 16 février 2024 reçu le 16 février 2024,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 19 février 2024 reçu le 20 février 2024,

Vu l'avis assorti de prescriptions de la SNCF - DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE - PÔLE PROSPECTIVE ET URBANISME - GROUPE CONNAISSANCE ET CONSERVATION DU PATRIMOINE en date du 19 février 2024,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 septembre 2023 autorisant la signature de la convention n° 23-074 d'Occupation du Domaine Public relative à l'installation d'un démonstrateur, sous la forme d'ombrières photovoltaïques sur le parking du Forum Armand Peugeot

Considérant que l'emprise du projet ne se situe pas sur l'Emplacement Réservé : Elargissement de la voie ferrée pour le prolongement du RER E à l'Ouest - Quartier Peugeot Citroën,

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article suivant.

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

ZONES HUMIDES

En raison de la situation du terrain en zone humide, le projet devra prendre en considération ce facteur ET une étude de délimitation de zones humides selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié devra être effectuée pour déterminer le caractère humide ou non du secteur du projet. Dans le cas où le caractère humide du secteur serait avéré à l'issue de l'étude, le projet est soumis aux dispositions du SDAGE.

SNCF

A l'étude de votre dossier qui comporte une installation susceptible de créer une gêne de visibilité pour les circulations ferroviaires, nous **vous demandons de vous assurer que l'installation ne devra pas, par des phénomènes de réverbération, occasionner de gêne pour les usagers de l'infrastructure ferroviaire.**

Il est **interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans blindage sous un plan incliné à 3H pour 2V, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de « l'emprise de la voie ferrée » et du terrain naturel.** (Articles L.2231-5 et R.2231-5 du code des transports) « L'emprise de la voie ferrée » telle que définie dans l'article R.2231-2, correspond - dans ce cas précis - du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée.

Dès la délivrance de l'arrêté, afin de réaliser les travaux de construction dans les meilleures conditions et de parer à tout risque éventuel pour les circulations ferroviaires, **le pétitionnaire devra impérativement prendre contact avec : INFRAPOLE Paris Saint Lazare** A l'attention de Alexandre DUSSET 66, rue Franklin Prolongée 92400 Courbevoie Tél. : 01 74 54 43 20 - 06 18 51 68 71 / @: alexandre.dusset@reseau.sncf.fr en copie de ce courrier, ce service sera à même de renseigner le pétitionnaire sur les mesures de sécurité à mettre en place au moment des travaux.

Pour l'exécution des travaux de construction, le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions suffisantes pour **qu'aucune installation de chantier (dépôt de terre, stockage matériaux, etc.) n'empiète sur le domaine public ferroviaire.**

L'utilisation de grues - ou tout autre engin de levage avec un risque de survol du domaine ferroviaire - devra faire l'objet d'une étude et d'une validation technique de SNCF RESEAU avant toute mise en service - et devra être conforme aux prescriptions de l'IG 90033 du Cahier des Prescriptions Communes de SNCF (Textes réglementaires à se procurer auprès du service SNCF - IRH PTR / Bureau A141, 18 rue de Dunkerque 75010 PARIS contact : infra.textes.reglementaires@sncf.fr). **Il est rappelé que le survol par la flèche (y compris son contrepoids) de la zone de protection (1) est strictement interdit, sauf lors des mises en girouette.**

L'utilisation d'engins de chantier puissants à proximité des installations ferroviaires est réglementée (voir extrait joint de la Directive SNCF 1226).

La réalisation du projet ne devra pas modifier la situation hydraulique actuelle et ne pas provoquer de débordement ou de ruissellement des eaux pluviales sur le domaine public ferroviaire - aussi bien pendant les travaux qu'en situation définitive - conformément aux dispositions de l'article L.2231-2 du Code des Transports et Art. 640 et 641 du Code Civil.

Tous les dépôts de quelque matière que ce soit, (à savoir bois, terre, pneus, engrais, objets quelconques etc..), sont interdits dans une distance inférieure à 5 mètres calculés à partir de la limite de « l'emprise de la voie ferrée », qui, dans ce cas précis, correspond du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée (Articles L2231-6, R.2231-6 et R.2231-2 du Code des Transports).

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.

DIVERS

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

Les terres provenant des fouilles ou gravats issus des démolitions des constructions existantes ne seront pas conservés sur le terrain et seront évacués à la décharge publique.

Le stationnement des matériaux nécessaires aux constructions devra se faire hors des voies et emprises publiques.

Le pétitionnaire sera tenu de remettre en état les parties de voie publique qui auront été détériorées par les travaux et le transport des matériaux.

Les plantations d'espaces verts prévues au dossier devront être effectuées en tenant compte des époques favorables aux plantations et obligatoirement avant le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Article 3 : 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 trois exemplaires.

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) en trois exemplaires.

Article 4 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire ou 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.

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#

DELAI 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.

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 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 L. 241-1 et L. 241-2 du Code des Assurances.

Document publié sur le [site de la ville](#) le 13/05/2024